



BNP PARIBAS
HOME LOAN SFH

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

RAPPORT FINANCIER ANNUEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EXERCICE CLOS LE

31 DECEMBRE 2024

Diffusion de l'information

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

<http://invest.bnpparibas.com>

SOMMAIRE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024	1
GLOSSAIRE	5
SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE	8
I - PRESENTATION DE L'ACTIVITÉ DE BNP PARIBAS HOME LOAN SFH	8
II – EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	9
III - PERSPECTIVES D'AVENIR	13
IV - EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS ENTRE LA DATE DE L'EXERCICE ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT EST ETABLI	14
V - FILIALES ET PARTICIPATIONS	14
VI - PARTICIPATIONS CROISEES	14
VII - DETENTION DU CAPITAL	14
RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT	16
I – BILAN	16
A) ACTIF	16
B) PASSIF	17
C) RESULTATS	18
D) COVER POOL	19
II – SITUATION FINANCIERE ET RATIOS PRUDENTIELS	21
III - ENDETTEMENT	22
DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	23
I - RISQUE DE CREDIT	23
II - RISQUE DE TAUX, DE CHANGE ET RISQUE DE MARCHE	26
III - RISQUE DE LIQUIDITE	28
IV - RISQUE OPERATIONNEL	31
V - RISQUE JURIDIQUE	32
CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES, ENGAGEMENTS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE, RISQUES FINANCIERS LIES AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET STRATEGIE BAS-CARBONE	33

PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES.....	34
I - TEXTES DE REFERENCE EN MATIERE DE CONTROLE INTERNE	34
II - PRINCIPES D'ORGANISATION DU DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE	35
III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE ET DE MAITRISE DES RISQUES	38
PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT DU CONSEIL D’ADMINISTRATION À L’ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES ACTIONNAIRES	43
PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS PRESENTEES A L’ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 AVRIL 2025	44
RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	49
RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	56
RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D’ENTREPRISE	59
GLOSSAIRE	60
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI EN APPLICATION DE L’ARTICLE L. 225- 235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D’ADMINISTRATION DE LA SOCIETE BNP PARIBAS HOME LOAN SFH	72
ETATS FINANCIERS DE BNP PARIBAS HOME LOAN SFH AU 31 DECEMBRE 2024.....	73
ATTESTATION DU RESPONSABLE.....	87

GLOSSAIRE

ACPR	Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
ALM	<i>Assets and Liabilities Management</i>
<i>Amortisation Test</i>	Vérification de la valeur ajustée du portefeuille de créances de crédits immobiliers à l'habitat par rapport au montant nominal des obligations de financement de l'habitat non remboursées
ANC	Autorité des Normes Comptables
<i>Asset Covered Test</i>	Calcul périodique de la couverture des <i>Covered Bonds</i> par les actifs collatéraux de la Société
BRRD	<i>Bank Recovery and Resolution Directive</i> n°2014/59 du 15 mai 2014 telle que modifiée par les Directives du Parlement européen et du Conseil : <ul style="list-style-type: none"> - n°2017/1132 du 14 juin 2017; - n°2017/2399 du 12 décembre 2017 ; - n°2019/879 du 20 mai 2019 ; - n°2019/2162 du 27 novembre 2019.
<i>Cash collateral</i>	Garantie en espèces - forme de rehaussement de crédit impliquant le maintien d'un fonds de réserve qui peut être ponctionné en cas de pertes liées aux crédits et subséquemment de recours des investisseurs
<i>Cover Pool</i>	Réserve commune de garanties
<i>Covered Bonds</i>	Obligations de financement de l'habitat
CRBF	Comité de la Réglementation Bancaire et Financière
CRD	<i>Capital Requirements Directive</i> n°2013/36/UE du 26 juin 2013 ; Telle que modifiée par les Directives du Parlement européen et du Conseil : <ul style="list-style-type: none"> - n°2017/17 du 4 février 2014 ; - n°2014/59 du 15 mai 2014 ; - n°2015/2366 du 25 novembre 2015 ; - n°2018/843 du 30 mai 2018 ; - n°2019/878 du 20 mai 2020.
CRR	<i>Capital Requirements Regulation</i> n°575 du 26 juin 2013 tel que modifié par les Règlements du Parlement européen et du Conseil : <ul style="list-style-type: none"> - n°2016/1014 du 8 juin 2016 ; - n°2017/2395 du 12 décembre 2017 ; - n°2017/2401 du 12 décembre 2017 ; - n°2019/630 du 17 avril 2019; - n°2019/876 du 20 mai 2019; - n°2019/2033 du 27 novembre 2019; - n°2020/873 du 24 juin 2020. Ainsi que complété par les Règlements délégués : <ul style="list-style-type: none"> - n°2015/62 du 10 octobre 2014 ; - n°2017/2188 du 11 août 2017 ; - n°2018/405 du 21 novembre 2017.

Directive Covered Bonds	Directive 2019/2162 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 concernant l'émission d'obligations garanties et la surveillance publique des obligations garanties et modifiant les directives 2009/65/CE et 2014/59/UE
ECBC	<i>European Covered Bond Council</i>
FACT	<i>Finance Accounting Control Tool</i> - processus de certification interne des données comptables produites trimestriellement par chaque entité
F&S	Finance & Strategy
Fixing	Technique de calcul du cours d'équilibre d'un titre financier, obtenu en confrontant les ordres de transaction inscrits au carnet d'ordre.
Hard bullet (Obligations)	Obligations de financement de l'habitat qui doivent être intégralement payées à leur échéance
Hedging Strategy	Stratégie de couverture du risque de taux
IFRS	<i>International Financial Reporting Standards</i> (Normes internationales d'information financière)
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
Interest Reserve Funding Requirement	Réserves correspondant à la différence positive entre les intérêts à payer au passif et les intérêts à recevoir à l'actif de la Société
LCR	<i>Liquidity Coverage Ratio</i> Cette norme vise à faire en sorte qu'une banque dispose d'un encours suffisant d'actifs liquides de haute qualité (<i>HQLA, high quality liquid assets</i>) non grevés, sous forme d'encaisse ou d'autres actifs pouvant être convertis en liquidités sur des marchés privés sans perdre – ou en perdant très peu – de leur valeur pour couvrir ses besoins de liquidité, dans l'hypothèse d'une crise de liquidité qui durerait 30 jours calendaires
MIF	<i>Markets in Financial Instruments Directive</i> n°2014/65 du 15 mai 2014 du Parlement européen et du Conseil ; Telle que modifiée par les Règlements du Parlement européen et du Conseil : - n°909/2014 du 23 juillet 2014 ; - n°2019/2115 du 27 novembre 2019. Ainsi que modifiée par les Directives du Parlement européen et du Conseil : - n°2016/97 du 20 juillet 2016 ; - n°2016/1034 du 23 juin 2016 ; - n°2019/2034 du 27 novembre 2019.
MTN	<i>Medium Term Notes</i>
NSFR	<i>Net Stable Funding Ratio</i> Le NSFR correspond au montant du financement stable disponible rapporté à celui du financement stable exigé. Ce ratio devrait, en permanence, être au moins égal à 100 %. Le « financement stable disponible » désigne la part des fonds propres et des passifs censés être fiable à l'horizon temporel pris en compte aux fins du NSFR, à savoir jusqu'à 1 an. Le montant du « financement stable exigé » d'un établissement est fonction des caractéristiques de liquidité et de la durée

	résiduelle des actifs qu'il détient et de celles de ses positions de hors-bilan
OPC	<i>Operational Permanent Control</i> - contrôle permanent de niveau 1
OPCVM	Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières. Terme générique désignant les sociétés d'investissement à capital variable (SICAV) et les fonds communs de placement (FCP), ayant pour objet la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières
ORM	<i>Operational Risk Management</i> - contrôle permanent de niveau 2
PNB	Produit Net Bancaire - calculé comme la différence entre les produits et les charges principalement d'intérêt et de commission. Il mesure la création de richesse des banques et peut en cela être rapproché de la valeur ajoutée dégagée par les entreprises non financières
<i>Pre-maturity Test</i>	Test qui vise, par la constitution d'un gage en espèce au bénéfice de la Société, à réduire le risque de liquidité lié à une baisse de la notation à court terme de l'emprunteur, BNP Paribas, voire de son défaut au titre de la convention de prêts sécurisés et en amont de la maturité des obligations de financement de l'habitat qui doivent être intégralement payées à leur échéance
Résultat net part du Groupe	Correspond au résultat net du Groupe après impôt et prise en compte de la part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales
<i>Risk Appetite Statement</i>	Déclaration relative à la tolérance au risque
<i>RUBA</i>	Reporting Unifié des Banques et Assimilés
<i>Surcollatéralisation</i>	Procédé d'ajout de garanties en supplément des garanties requises, dans le but de sécuriser un financement
Swaps de couverture	Contrat bilatéral dans lequel les parties s'accordent pour échanger des flux d'intérêts fixes contre des flux variables
<i>Tier One</i>	Fonds propres de base de catégorie 1 de la Société (incluant notamment le capital, les réserves et les primes d'émission)

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

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

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

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

- une protection légalisée des futurs porteurs d'obligations de financement de l'habitat grâce (i) au bénéfice du privilège légal issu de l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier, qui prévoit une affectation prioritaire des actifs au paiement des obligations de financement de l'habitat et à toute autre ressource privilégiée, et (ii) à un meilleur traitement des créanciers privilégiés en cas de faillite avec (a) un paiement des échéances du passif privilégié aux dates contractuelles avant tous les autres créanciers de la Société, (b) l'absence de nullité de certains actes passés par la Société pendant la période suspecte, et (c) l'impossibilité d'étendre une éventuelle procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire de BNP Paribas à la Société ;
- compte tenu de cette protection légalisée, la conformité du programme aux Directives européennes permettant une augmentation de la limite d'investissement sur un même émetteur à (i) 25% pour les OPCVM et (ii) 40% pour les entreprises d'assurance, au lieu de 5% seulement actuellement¹ ;
- l'éligibilité de la Société aux opérations de financement auprès des banques centrales (avec, notamment, la possibilité d'apporter en garantie les obligations de financement de l'habitat « auto-détenues »), en cas de besoin de liquidité, pour les émissions dites « jumbo ».

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

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

Suite à la transposition en droit français par l'Ordonnance n° 2021- 858 de la Directive 2019/2162 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 concernant l'émissions d'obligations garanties, les émissions de la Société ont obtenu en application de l'instruction n°2022-I-05 le label "*Obligation garantie européenne de qualité supérieure*" ("*European Covered Bond (Premium)*").

II – EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1. Approbation des résultats de l'exercice 2023

L'assemblée générale annuelle du 26 avril 2024 a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, lesquels faisaient apparaître un bénéfice d'un montant de 7 967 280 euros.

Le résultat est principalement composé :

- des intérêts perçus sur comptes ordinaires pour un montant de 281 565 euros ;
- des intérêts versés sur dépôts de garantie pour un montant de 11 463 euros ;
- de la charge du lissage des soultes sur prêts pour un montant de – 14 171 125 euros ;
- du produit du lissage des soultes sur prêts pour un montant de 9 051 535 euros ;
- de la charge du lissage des primes d'émissions pour un montant de – 3 642 743 euros ;
- du produit du lissage des primes d'émissions pour un montant de 14 609 395 euros ;
- des intérêts du remplacement des fonds propres qui s'élèvent à 10 777 994 euros ;
- des intérêts liés à la rémunération des dettes subordonnées qui s'élèvent à – 2 234 488 euros ;
- des intérêts liées au financement du cash collatéral qui s'élèvent à –13 331 843 euros et du montant gagé en couverture des émissions qui s'élèvent à 13 329 742 euros ;
- des intérêts sur prêts et emprunts s'élevant respectivement à 278 382 839 euros de produit et – 282 373 436 euros de charge ;
- de la provision sur l'impôt sur les sociétés qui s'élève à – 2 787 269 euros.

Il a été prévu dans la convention cadre de prêts sécurisés conclue entre BNP Paribas Home Loan SFH et BNP Paribas que cette dernière payera une « commission périodique de mise à jour des financements » pour un montant de 1 703 457 euros pour l'année 2023.

En contrepartie la société a enregistré des charges de commission pour un montant de - 104 437 euros correspondant à des commissions liées à des prestations de service.

Le montant des frais généraux s'élève à – 2 018 531 euros et est composé :

- des impôts et taxes au titre de l'exercice pour un montant de – 241 192 euros ;
- des rémunérations d'intermédiaires pour un montant de – 1 294 176 euros ; et
- de 85 % de la commission payée au titre du Fonds de résolution unique pour – 483 162 euros conformément à l'article 2 de la décision n° 2015-CR-01 du 24 novembre 2015.

Le produit divers d'exploitation bancaire pour un montant de 483 162 euros est composé de la provision relative à la refacturation du Fonds de résolution unique à BNP Paribas.

L'assemblée générale a par ailleurs décidé d'affecter le résultat comme suit :

- doter la réserve légale de 398 364.01 euros, la portant ainsi à 1 716 098.13 euros (en application de l'article L.232-10 du Code de commerce, un vingtième du bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures) ;
- distribuer un dividende global de 7 695 000.00 euros, soit un dividende net unitaire de 0,27 euro par action ordinaire au nominal de 10 euros ; et
- porter le solde du bénéfice distribuable de 105 854.82 euros en report à nouveau.

Bénéfice net de l'exercice	7 967 280.27 euros
Report à nouveau antérieur	231 938.56 euros
Total	8 199 218.83 euros
Dotation à la réserve légale	398 364.01 euros
Dividende	7 695 000.00 euros
Report à nouveau	105 854.82 euros
Total	8 199 218.83 euros

Il est rappelé que par décision de l'Assemblée Générale, la Société a décidé de distribuer un dividende global de 7 695 000.00 euros, soit un dividende net unitaire de 0,27 euro par action ordinaire au nominal de 10 euros pour l'exercice 2023.

2. Emissions au cours de l'année

Au cours de l'exercice 2024, BNP Paribas Home Loan SFH a réalisé une émission dite « *Retail* » d'un montant de 500 000 000 euros en date du 25 Octobre 2024.

La Société a procédé au remboursement des émissions suivantes :

- Série 61, d'un montant de 183 000 000 euros,
- Série 76, d'un montant de 500 000 000 euros,
- Série 91, d'un montant de 500 000 000 euros.

La Société a procédé à la restructuration des émissions suivantes conduisant à étendre leur maturité avec une option d'extension d'un an et éligible au Non-HQLA :

- Série 88 étendue au 22 mai 2034,
- Série 95 étendue au 16 décembre 2032,
- Série 99 étendue au 14 décembre 2030,
- Série 101 étendue au 22 octobre 2032.

BNP Paribas Home Loan SFH publie mensuellement sur son site investisseur le rapport destiné aux investisseurs comprenant un récapitulatif des émissions en vie d'obligations de financement de l'habitat et qui peut être consulté sous le lien suivant :

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

3. Cotisation au Fonds de garantie des dépôts et de résolution

La société a procédé au règlement de la cotisation au fonds de résolution unique pour l'année 2024 d'un montant de 0 euros.

4. Mise à jour annuelle du programme d'émission et obtention du Label « Obligation Garantie Européenne de qualité supérieure »

La mise à jour annuelle du Programme MTN dont le montant maximum est de 40 milliards d'euros a eu lieu le 12 juillet 2024.

Pour mémoire, BNP Paribas Home Loan SFH a reçu le 25 novembre 2022 l'autorisation de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution d'utiliser le label « Obligation Garantie Européenne de qualité supérieure » mentionné à l'article L.513-26-1 II du Code Monétaire et Financier pour les émissions réalisées dans le cadre de son programme d'émission d'obligations garanties.

5. Transparence

Durant l'année 2024, la Société a publié les rapports sur la qualité des actifs établis sur la base des données disponibles à la clôture de l'exercice 2023 et des premier, deuxième et troisième trimestres 2024 en application de l'Instruction n° 2022-I-04 relative à la publication par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat d'informations relatives à la qualité des actifs financés, et en application de l'article 13 bis du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière.

Cette information a également été transmise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Ces rapports sont publiés sur le site Internet sous le lien suivant :

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

Le rapport sur la qualité des actifs établi sur la base des données disponibles à la clôture de l'exercice 2023 a également fait l'objet d'une publication au Bulletin des Annonces Légales dans les quarante-cinq jours qui ont suivi l'approbation des comptes par l'Assemblée générale des actionnaires, conformément à l'article 13 du Règlement n°99-10 du 9 juillet 1999.

Au cours de l'année 2024, la Société a transmis à l'Autorité des Marchés Financiers le rapport annuel pour 2023, le rapport semestriel de 2023 ainsi que les déclarations relatives aux obligations de transparence.

La Société a également transmis à l'ACPR, conformément à la réglementation applicable, à la fin de chaque trimestre, une déclaration comprenant les éléments suivants :

- le ratio de couverture mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier ;
- les éléments de calcul de la couverture des besoins de trésorerie mentionnée à l'article R. 513-7 du code monétaire et financier ;

- l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs et les passifs considérés à l'article 12 du Règlement CRBF n° 99-10 ainsi que ses modalités d'évaluation ; et
- l'estimation de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et des prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices, ainsi que leurs modalités d'élaboration, mentionnée à l'article 12 du Règlement CRBF n° 99-10.

Fin décembre 2024, BNP Paribas Home Loan SFH a remis à l'ACPR sa déclaration trimestrielle au 30 septembre 2024 en application de l'instruction 2022-I-03:

- attestant que le ratio de couverture est de 120,44 % ;
- attestant que les besoins de trésorerie à 180 jours sont couverts ;
- attestant que l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs éligibles considérés à concurrence du montant minimal nécessaire pour satisfaire le ratio de couverture et les passifs privilégiés est inférieur à 18 mois ;
- contenant le plan de couverture des ressources privilégiées et les éléments de calcul du niveau de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices, ainsi que leurs modalités d'élaboration, mentionnée à l'article 12 du Règlement CRBF n° 99-10
- précisant les informations nécessaires au respect des exigences mentionnées à l'article 12 bis du règlement BFBF n°99-10 sur les contrats dérivés.

Ces données ont, par ailleurs, fait l'objet d'attestations du contrôleur spécifique de la Société, le cabinet Fidès.

Enfin, BNP Paribas Home Loan SFH adhère depuis 2012 au label européen de qualité de l'European Covered Bond Council (ECBC Covered Bond Label) qui a pour objectif de promouvoir la transparence sur les obligations sécurisées. Cette adhésion se traduit notamment par une publication d'informations sur les obligations sécurisées émises sur le site de l'ECBC ainsi que d'informations sur le portefeuille de prêts immobiliers sous-jacents à destination des investisseurs selon un format préétabli au niveau national. L'ECBC impose aux adhérents de publier ce rapport au minimum tous les trois mois.

Ainsi, BNP Paribas Home Loan SFH publie mensuellement sur son site investisseur le rapport ECBC au format excel préétabli au niveau français et qui peut être consulté sous le lien suivant :

<https://invest.bnpparibas.com/en/debts/bnp-paribas-home-loan-sfh/french-covered-bond-label-reports-home-loan-sfh>

6. Approbation du rapport sur le contrôle interne

Le conseil d'administration du 21 mars 2024 a arrêté le rapport sur le contrôle interne pour l'année 2023, en application des articles 258 à 266 de l'Arrêté du 3 novembre 2014, établi selon les instructions du groupe BNP Paribas relative à la contribution Contrôle Permanent et Risque

Opérationnel des filiales assujetties au rapport sur le contrôle interne et sur la mesure et la surveillance des risques.

7. Approbation du rapport sur le contrôle interne de lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et de gel des avoirs

Le conseil d'administration du 21 mars 2024 a arrêté le rapport sur le contrôle interne de lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et de gel des avoirs en application de l'Arrêté du 21 décembre 2018.

8. Autres Comités

Conformément aux articles L. 511-89 et suivants du Code monétaire et financier, le Conseil d'administration de la Société a constitué le 21 mars 2016, un comité des risques, compétent notamment pour le conseiller sur sa stratégie globale et l'appétence en matière de risques (« *Risk Appetite Statement* »), tant actuels que futurs, et l'assister dans le contrôle de la mise en œuvre de cette stratégie.

Ce Comité s'est réuni quatre (4) fois au cours de l'exercice 2024, afin d'évaluer les indicateurs de risques de la Société et d'approuver le *Risk Appetite Statement*.

Le Comité des nominations, constitué le 4 juin 2015, s'est réuni deux fois au cours de l'année 2024.

Conformément à l'article L.823-20, alinéa 4 du Code de commerce, le Conseil d'administration de la Société a décidé lors de sa séance du 12 septembre 2017 de ne pas mettre en place un comité d'audit et d'exercer les missions dévolues à celui-ci.

De ce fait, c'est le Conseil d'administration de la Société qui assure le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière,
- de 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,
- du contrôle légal des comptes annuels, et le cas échéant, des comptes consolidés par les Commissaires aux comptes,
- de l'indépendance des Commissaires aux comptes.

L'article 4 du Règlement Intérieur du Conseil d'administration détaille les modalités de la réalisation de ces missions par le Conseil.

III - PERSPECTIVES D'AVENIR

En fonction de l'évolution des conditions de marché, BNP Paribas Home Loan SFH aura pour objectif pour l'exercice 2025 de continuer à financer le groupe BNP Paribas.

IV - EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT A ETE ETABLI

a) Emission d'obligations de financement à l'habitat

La Société n'a réalisé aucune émission durant le trimestre écoulé.

b) Reporting

La Société a publié en février 2025 le rapport trimestriel sur la qualité des actifs établi sur la base des données disponibles au 31 décembre 2024.

La déclaration annuelle concernant le ratio de couverture au 31 décembre 2024 est en cours d'élaboration et sera remise à l'ACPR avant le 31 mars 2025.

V - FILIALES ET PARTICIPATIONS

Conformément à la législation aux dispositions de l'article L.513-29 du Code monétaire et financier, la Société n'a pas de filiale et ne détient de participation dans aucune autre société.

VI - PARTICIPATIONS CROISEES

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

Il n'a été relevé durant l'exercice 2024 aucune opération donnant lieu à application des dispositions des articles L.233-6 et suivants du Code de commerce.

VII - DETENTION DU CAPITAL

Nous vous rappelons que le principal actionnaire de la Société est la société BNP Paribas qui détient 99,99 % du capital.

Dans la mesure où la Société ne possède pas de salarié, il n'existe aucune participation salariale au capital et conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous informons que les actions détenues au dernier jour de l'exercice 2024 par le personnel de la Société, et le personnel des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, représentent de ce fait moins de 3% du capital.

L'actionnariat au 31 décembre 2024 est constitué comme suit :

BNP PARIBAS

662 042 449 RCS Paris

Société anonyme au capital de 2.261.621.342 euros

Siège social : 16 boulevard des Italiens - 75009 Paris

Détient 28.499.998 actions

ANTIN PARTICIPATION 5

433 891 678 RCS Paris

Société par Actions Simplifiée au capital de 13.145.219 euros

Siège social : 1 boulevard Haussmann - 75009 Paris

Détient 2 actions

RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT

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

*I - BILAN*²

A) ACTIF

Le solde des comptes bancaires s'élève à 21 716 471 euros au 31 décembre 2024, dont un solde de 21 715 650 euros pour le compte courant domicilié à l'agence centrale et un solde de 820 euros pour le compte ouvert dans les livres de la Banque de France.

Les prêts adossés aux créances de crédit immobilier représentent 33 508 000 000 euros au 31 décembre 2024.

Les fonds propres (constitués par le capital social et les prêts subordonnés) pour un montant de 325 000 000 euros ainsi que le montant gagé en couverture des émissions pour un montant de 320 000 000 euros, ont été placés sous forme de dépôt à terme.

Les créances rattachées pour 200 440 117 euros représentent :

- les produits d'intérêts courus sur les prêts adossés aux créances de crédit immobilier pour 199 256 070 euros ;
- les charges d'intérêts courus des dépôts à terme pour 634 752 euros et sur le prêt de cash collatéral pour 372 773 euros.
- des intérêts perçus sur comptes ordinaires de 176 522 euros.

Les postes relatifs aux autres actifs pour un montant de 2 307 603 euros correspondent :

- à la créance correspondant au dépôt de garantie en espèces versée au Fonds de Garantie Des Dépôts et de Résolution relatif au Fonds de Résolution unique pour 2 306 836 euros et TVA à décaisser pour 767 euros.

Les comptes de régularisation comprennent les éléments ci-après :

- les charges constatées d'avance d'un montant de 70 256 310 euros représentent principalement au 31 décembre 2024 :
 - la partie non courue de la prime d'émission sur les « *covered bonds* » échelonnées au long de leur vie respective pour 13 126 838 euros ;
 - la partie précomptée des soultes sur les séries 99 - 100 - 101 et 102 pour 57 129 473 euros.

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

B) PASSIF

Le principal poste du passif (hors capitaux propres) est constitué des « dettes représentées par un titre » qui représentent les 40 émissions d'obligations de financement de l'habitat dites « *covered bonds* » pour un montant total de 33 707 233 710 euros dont 33 508 000 000 euros de nominal et 199 233 710 euros d'intérêts courus attachés à ces obligations au 31 décembre 2024.

Les dettes envers les établissements de crédit pour 320 372 773 euros représentent un cash collatéral.

Des intérêts courus sur emprunt lié au cash collatéral pour 372 773 euros.

La société a procédé au remboursement des émissions suivantes :

- Arrivées à maturité :
 - Série 76 (maturité 14/11/2024), d'un montant de 500 000 000 d'euros.
 - Série 91 (maturité 22/07/2024), d'un montant de 500 000 000 d'euros.
- Par anticipation :
 - Série 61 (maturité 10/04/2042) a fait l'objet d'un remboursement par anticipation partiel pour 183 000 000 euros.

Les postes relatifs aux autres passifs pour un montant de 1 074 829 euros correspondent aux dettes sur l'état Français.

Les comptes de régularisation au passif comprennent les éléments suivants :

- les charges à payer représentent les factures non reçues au 31 décembre 2024 pour 821 276 euros.
- les produits constatés d'avance d'un montant de 80 371 375 euros représentent la soulte non courue sur les prêts, les primes d'émission et la provision sur la commission de mise à jour de financement au 31 décembre 2024.

La dette subordonnée (prêts super subordonnés et obligations super subordonnées) consentie par BNP Paribas à la Société pour le renforcement de ses fonds propres représente 40 000 000 euros ; les intérêts courus au 31 décembre 2024 sont de 92 640 euros.

Le capital social de la Société est demeuré à 285 000 000 euros au 31 décembre 2024.

La réserve légale est d'un montant de 1 716 098 euros et le report à nouveau d'un montant de 105 855 euros.

C) RESULTATS

Le résultat au 31 décembre 2024 est excédentaire de 12 210 995 euros.

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

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

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

Le résultat est principalement composé :

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

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

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

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

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

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

Il est proposé à l'assemblée générale d'affecter le résultat de la manière suivante :

- doter la réserve légale de 610 549.77 euros, la portant ainsi à 2 326 647.90 euros (en application de l'article L.232-10 du Code de commerce, un vingtième du bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures) ;
- distribuer un dividende global de 11 685 000 euros, soit un dividende net unitaire de 0,41 euro par action ordinaire au nominal de 10 euros ; et
- porter le solde du bénéfice distribuable de 21 300.36 euros en report à nouveau.

Bénéfice net de l'exercice	12 210 995.30 euros
Report à nouveau antérieur	105 854.82 euros
Total	12 316 850.12 euros
Dotation à la réserve légale	610 549.77 euros
Dividende	11 685 000.00 euros
Report à nouveau	21 300.26 euros
Total	12 316 850.12 euros

Il est rappelé que par décision de l'Assemblée Générale, la Société a décidé de distribuer un dividende global 7 695 000 euros, soit un dividende net unitaire de 0,27 euro par action ordinaire au nominal de 10 euros au titre de l'exercice 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, est joint au présent rapport, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

D) COVER POOL

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

Ainsi, un portefeuille de créances composé exclusivement de crédits immobiliers à l'habitat, originé par le réseau Banque Commerciale en France (BCeF) de BNP Paribas, pour un montant de 41 770 185 096,89 euros constitue le collatéral des prêts sécurisés au 31 décembre 2024.

Voici le détail du portefeuille :

COLLATERAL DESCRIPTION asset report date December 2024 (as of 30-11-2024 cut off date)

Capital Restant Dû Total	41 770 185 096, 89 €
Nombre de prêts	341 719
Nombre d'emprunteurs	290 306
Montant actuel moyen d'un prêt	122 235, 48 €
Ancienneté moyenne en mois	64
Durée résiduelle moyenne en mois	176
Proportion de prêts à taux fixe	98, 78%
Taux moyen des créances à taux fixe	1, 58 %
Taux moyen des créances à taux variable	3,22 %
% Caution Crédit Logement	100, 00%
% Hypothèque ou privilège de prêteur de deniers, de 1er rang	0, 00%

Répartition par type de prêts	Capital Restant Dû Total	Nombre de prêts
Classique	41 758 807 067, 39 €	340 870
PEL/CEL	11 376 428, 26 €	848
Prêt à l'Accession Sociale	1 601, 24 €	1

Nombre de mensualités impayées	Capital Restant Dû Total	Nombre de prêts
0	41 770 185 096, 89 €	341 719
>0	0 €	-

II – SITUATION FINANCIERE ET RATIOS PRUDENTIELS

✦ Fonds Propres :

Au 31 décembre 2024, les fonds propres de la Société (y compris intégrant le résultat 2024), hors emprunts subordonnés, s'établissent à 299 032 948 euros.

Suite à l'adoption par la société du statut de Société de Financement de l'Habitat, l'établissement s'est engagé à respecter la réglementation prudentielle sur base individuelle et, lorsque l'actif de la société de financement de l'habitat comprend des créances garanties en application des articles L.211-38 à L.211-40 du Code monétaire et financier, à tenir compte, pour le calcul du ratio de solvabilité, non pas des créances inscrites à l'actif (les créances de prêts sécurisés), mais des actifs reçus à titre de garantie (les créances de crédits immobiliers à l'habitat), en nantissement ou en pleine propriété, comme indiqué dans un courrier de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en date du 1^{er} avril 2011.

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

Par ailleurs, afin de se conformer à l'obligation de respecter la réglementation prudentielle qui nous est applicable, la Société a procédé au renforcement de ses fonds propres dits « Tier One », après en avoir avisé l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Le capital social de la Société s'élève à 285 000 000 euros.

✦ Ratios Prudentiels :

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

La société adresse trimestriellement à l'ACPR les états déclaratifs au calcul de son ratio de liquidité NSFR. Au 31 décembre 2024, le ratio NSFR est respecté.

Enfin, la société adresse mensuellement à l'ACPR les états déclaratifs relatifs au calcul de son ratio de liquidité LCR.

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

Au 31 décembre 2024, le montant des entrées de trésorerie déclaré était de 667 724 000 euros, pour un montant de sortie de trésorerie de 347 336 307 euros. Le montant net de sortie de trésorerie étant négatif, aucun montant d'actif liquide n'était nécessaire afin de respecter les exigences de liquidité.

III - ENDETTEMENT

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

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

Nous rappelons que la Société n'emprunte pas pour son propre compte mais pour le compte du Groupe BNP Paribas. Lors des échéances d'intérêts et de remboursement du principal, BNP Paribas, de son côté, lui rembourse les sommes correspondant au service de sa dette, dans le cadre des prêts sécurisés conclus.

BNP Paribas Home Loan SFH n'a donc pas à dégager de marge brute d'autofinancement pour servir et amortir ses emprunts et ne prend pas de marge d'intermédiation. Dès lors, l'analyse de son endettement propre n'a qu'un sens limité.

Les articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce prévoient une information spécifique sur les dates d'échéances des dettes à l'égard des fournisseurs ; les sommes en question sont négligeables pour la Société en dehors des opérations de banque et connexes. Les délais de paiement de référence utilisés sont les délais légaux. Pour les créances et dettes relatives aux opérations de banque et connexes de la Société, la durée résiduelle des emplois et ressources est présentée en annexe 4.e des états financiers.

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

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

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

I - RISQUE DE CREDIT

Il convient de noter que :

- a) Le risque de crédit que prend la Société n'est que vis-à-vis de BNP Paribas. Effectivement, BNP Paribas intervient en tant qu'intermédiaire dans le refinancement de ses propres filiales.
- b) Aussi, le risque de crédit lié aux avances consenties par BNP Paribas à ses filiales est supporté par BNP Paribas et les créances de BNP Paribas sur ses filiales sont intégrées dans le pool des actifs affectés à la garantie des créances de la Société sur BNP Paribas.
- c) Ces risques sont couverts à hauteur de 121% au minimum par des actifs collatéraux garantissant les avances consenties par BNP Paribas Home Loan SFH au moyen d'un portefeuille de créances constitués sous forme de garantie financière régie par les articles L. 211-38 et suivants du Code monétaire et financier. En vertu de la convention cadre de prêts, en cas de survenance de certains événements prédéterminés (notamment le non-respect d'exigences telles que l'« *Asset Covered Test* », le « *Pre-maturity Test* » ou encore l'« *Interest Reserve Funding Requirement* » tels que décrits dans le prospectus du Programme MTN et, en tout état de cause, avant l'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou la survenance de l'un des événements prévus au Livre VI du Code de commerce, à l'égard de BNP Paribas), BNP Paribas Home Loan SFH, sera en mesure d'exercer la garantie financière constituée par les actifs collatéralisés si BNP Paribas ne désintéresse pas la société. Dans cette éventualité, conformément aux dispositions légales, et quelle que soit la date d'exercice de la garantie (y compris après le jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde), la propriété de ces actifs lui sera automatiquement transférée et BNP Paribas Home Loan SFH poursuivra le remboursement des obligations de financement de l'habitat grâce aux revenus tirés du portefeuille de créances y compris, le cas échéant, par sa réalisation.
- d) Les actifs intégrés au pool de collatéral constitué par BNP Paribas sont évalués mensuellement par l'agent de calcul de la société, BNP Paribas, l'objectif étant de maintenir le niveau de surdimensionnement adéquat pour satisfaire les objectifs de notation.

✦ Ratio de couverture

BNP Paribas Home Loan SFH respecte les règles de surdimensionnement prévues par l'article L. 513-12 du Code monétaire et financier, l'article 6 du Règlement du Comité de la réglementation bancaire et financière n°99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat (le « Règlement n°99-10 » tel que modifié par l'arrêté du 7 juillet 2021) et par l'annexe 2 à l'Instruction n° 2022-I-03 relative au ratio de couverture des sociétés de crédit foncier et des sociétés de financement de l'habitat, en application desquelles un ratio de couverture des ressources privilégiées par les éléments supérieurs à 105 % doit être maintenu comme étant, dans les conditions suivantes :

- Le dénominateur de ce ratio de couverture est constitué par les Obligations de financement de l'habitat ainsi que toutes les autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier, y compris les dettes rattachées à ces éléments et les dettes résultant des frais annexes mentionnés au troisième alinéa du même article, les sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat de gestion ou de recouvrement prévu à l'article L. 513-15 du même code ;
- Le numérateur du ratio est constitué par l'ensemble des éléments d'actif acquis par la Société en garantie de prêts à terme affectés de pondérations suivantes :
 - 0%, 50% ou 100% pour les prêts cautionnés et les parts ou titres émis par des organismes de titrisation selon les conditions de notation fixées en annexe du Règlement CRBF n°99-10;
 - 0% pour les éléments qui sont déduits des fonds propres conformément au Règlement CRBF n°90-02 du 23 février 1990 relatif aux fonds propres modifié (le « Règlement n°90-02 ») ;
 - 50% pour les immobilisations résultant de l'acquisition des immeubles au titre de la mise en jeu d'une garantie ;
 - 100% pour les titres et valeurs, sûrs et liquides ;
 - 100% pour les autres éléments d'actif éligibles à hauteur de la partie éligible au refinancement. A noter, suite à l'entrée en vigueur du nouvel Arrêté en mai 2014, lorsque l'exposition à l'actif sur les entreprises liées dépasse 25 % des ressources non privilégiées de la société de financement de l'habitat, le numérateur du ratio de couverture doit être diminué du montant de ces expositions, déduction faite d'une limite égale à 25 % des ressources non privilégiées et des éventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier face à ces expositions (ces actifs étant alors retenus dans ce calcul selon les pondérations habituellement appliquées au calcul des actifs éligibles au numérateur du ratio de couverture).

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

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

Au cours de l'année 2024, le ratio de couverture de la société est resté supérieur à 110%. A titre indicatif, ce ratio de couverture était de :

- 117.57% au 31 mars 2024,
- 118.82% au 30 juin 2024,
- 120.45% au 30 septembre 2024.

Ces niveaux de couverture s'expliquent par le maintien sur l'année d'un taux de « sur-collatéralisation » d'au moins 114%.

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

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

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

La Directive BRRD établit un cadre européen pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement. Elle a été transposée par l'ordonnance n°2015-1024 du 20 août 2015, qui est venue compléter le dispositif mis en œuvre par la loi n°2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires. La Directive BRRD a été par la suite complétée par l'ordonnance relative au régime de résolution dans le secteur bancaire n°2020-1636 en date du 21 décembre 2020.

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

Par ailleurs, le mécanisme de résolution unique défini le 15 juillet 2014 par le règlement n° 806/2014 (tel que modifié) établit des règles et une procédure uniforme pour la résolution des établissements de crédit et de certaines entreprises d'investissement dans le cadre d'un mécanisme de résolution unique et d'un Fonds de résolution bancaire unique.

L'autorité de résolution dispose ainsi de quatre principaux outils de résolution qu'elle peut décider d'appliquer conjointement ou séparément en fonction de la situation :

- (i) l'autorité peut procéder au transfert des actions et autres titres de propriété ainsi que des biens, droits et obligations de l'entité soumise à une procédure de résolution à un acquéreur privé,
- (ii) l'autorité peut créer une structure de gestion d'actifs à laquelle elle pourrait transférer les biens, droits et obligations de mauvaise qualité de l'entité soumise à une procédure de résolution et qui ont vocation à être vendus ou liquidés,
- (iii) l'autorité peut également transférer à cet établissement les actions et autres titres de propriété ainsi que des biens, droits et obligations de l'entité soumise à une procédure de résolution et qui ont vocation à perdurer, et
- (iv) il permet de faire contribuer les actionnaires et créanciers à l'absorption des pertes et, le cas échéant, à la recapitalisation de l'entité en résolution. Il se divise en deux phases (a) une phase de réduction des engagements éligibles à une telle mesure afin d'absorber les pertes et de ramener la valeur nette de l'établissement à zéro, et (b) une phase de conversion des engagements éligibles afin de recapitaliser l'établissement ou de contribuer, notamment, à la capitalisation de l'établissement-relais.

Le risque afférent aux mesures de renflouement pouvant être décidées par l'ACPR conformément à l'article L.613-55 du Code monétaire et financier (risque de « bail-in ») en cas de défaillance de BNP Paribas est limité. En effet, ce risque consisterait à ce que les créances dont bénéficie BNP Paribas Home Loan SFH au titre des prêts sécurisés soumis aux dispositions des articles L.211-36 et suivants du Code monétaire et financier qu'elle a accordés à BNPP SA fassent l'objet d'une réduction de leur valeur ou d'une conversion en instruments de fonds propres.

Le remboursement des prêts accordés à BNP Paribas bénéficie d'une garantie financière soumise aux dispositions des articles L.211-36 et suivants du Code monétaire et financier.

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

Cette garantie permettant de qualifier les créances garanties par les prêts sécurisés de la Société d'engagement garanti au sens de l'article L.613-34-1, 10° du Code monétaire et financier, les prêts sécurisés dont bénéficie BNP Paribas Home Loan SFH ne sont par conséquent pas susceptibles de faire l'objet d'éventuelles mesures de renflouement.

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

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

Effectivement, les emprunts, par émission d'obligations de financement de l'habitat, et les prêts sécurisés conclus entre la Société et BNP Paribas dans le cadre de la convention cadre sont parfaitement adossés en taux et en durée.

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

Au 31 décembre 2024, la sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan, y compris des fonds propres était d'environ 68 843,51 euros pour une baisse des taux de 2%. Cette sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan à un mouvement défavorable de taux de 2% et représente environ 0.021% du montant des fonds propres de BNP Paribas Home Loan SFH.

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

BNP Paribas Home Loan SFH n'a, par ailleurs, aucune activité de marché autre que l'émission des d'obligations de financement de l'habitat et ses statuts lui interdisent toute activité ne correspondant pas strictement à son objet limité.

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

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

Cependant, la Société pourrait être exposée à un risque de taux dans l'hypothèse d'un défaut de BNP Paribas. La Société serait alors amenée à exercer la garantie financière (voir les conditions infra « Risques Juridiques »), deviendrait, par conséquent, définitivement propriétaire des créances de crédits immobiliers à l'habitat et supporterait, à compter de ce moment, le risque de taux lié aux disparités entre les taux payés en rémunération des d'obligations de financement de l'habitat, à son passif, et le taux d'intérêt des créances de crédits immobiliers à l'habitat désormais inscrites à son actif à l'issue de la réalisation de la garantie.

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

Cette stratégie de couverture des risques futurs de taux et de change a été modifiée le 29 juin 2015 : la Société n'est désormais plus engagée contractuellement à conclure de tels swaps de couverture mais bénéficie en revanche de plusieurs mécanismes. La Société peut également choisir de couvrir ce risque de taux et de change en mettant en place des swaps de couverture de structure équivalente aux « *Issuer Hedging Swaps* » et « *Borrower Hedging Swaps* » décrits ci-dessus.

Au 31 décembre 2024, l'« *Interest Reserve* » n'est pas activée compte tenu des notations de BNP Paribas. La Société ne dispose plus d'aucun « *Cross Currency Swap* ».

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

III - RISQUE DE LIQUIDITE

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

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

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

Consiste, en résumé, en un calcul périodique des actifs collatéraux de la Société. Ce ratio vise à s'assurer de la présence constante d'un niveau de surcollatéralisation suffisant pour protéger la société et les porteurs d'obligations de financement de l'habitat contre certains risques spécifiques de crédit et de marché.

Le pourcentage des actifs collatéraux pris en compte lors du calcul de l'ACT ne peut, en aucun cas, être supérieur à 92.5 % et assure donc un rehaussement de crédit minimal de 8.1 %.

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

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

- L'« Amortisation Test »

L'*Amortisation Test* consiste à vérifier, après délivrance d'un avis de réalisation de la garantie financière, si la valeur ajustée du portefeuille de créances de crédits immobiliers à l'habitat est supérieure au montant nominal des obligations de financement de l'habitat non remboursées.

La défaillance de la Société à se conformer à l'*Amortisation Test* pourrait résulter soit d'une forte dépréciation de l'immobilier résidentiel en France, soit d'une forte augmentation des cas de défauts de paiement au titre des crédits immobiliers à l'habitat ou d'une combinaison des deux facteurs.

- Le «Pre-maturity test »

Ce test vise à réduire le risque de liquidité lié à un défaut de l'emprunteur, BNP Paribas, au titre de la convention de prêts sécurisés en amont de la maturité des obligations de financement de l'habitat qui doivent être intégralement payées à leur échéance (obligations dites « *hard bullet* »).

Pour pallier ce risque, il est prévu que, dans l'hypothèse où la notation de BNP Paribas descend en deçà d'un certain seuil dans les 180 jours calendaires précédant la maturité d'une série d'obligations de financement de l'habitat qui sont intégralement à payer à l'échéance, la Société devra constituer dans un délai de trente jours ouvrés à compter de la dégradation de cette notation, une réserve de liquidité suffisante pour couvrir le remboursement du principal et les intérêts de ces obligations ainsi que tous les frais accessoires à la charge de l'emprunteur.

Le non-respect des exigences du *pre-maturity test* par l'emprunteur constitue un cas de défaut à son encontre.

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

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

Le besoin de trésorerie est couvert par :

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

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

échelon de qualité de crédit, du deuxième meilleur ou troisième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44.

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

Lorsque l'actif de la société de crédit foncier, hors actifs liquides et expositions à court terme sur des établissements de crédit, comprend des créances garanties en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49, il est tenu compte, pour l'évaluation des besoins de trésorerie, non des flux prévisionnels des créances inscrites à l'actif de la société de crédit foncier, mais de ceux résultant des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété.

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

Au 31 décembre 2024, les informations sur le besoin de liquidité à 180 jours et les modalités de couverture sont estimées comme suit :

Flux provenant du principal des créances apportées en garantie	2,185,053,796.32	Remboursements de principal des obligations à l'habitat	-	1,300,000,000.00
Flux provenant des intérêts des créances apportées en garantie	324,540,528.33	Remboursements d'intérêts des obligations à l'habitat	-	184,294,625.00
Principal à recevoir au titre des placements des fonds propres et du cash collatéral	645,000,000.00	Paiements d'intérêts des emprunts subordonnés	-	4,412,501.77
Intérêts à recevoir au titre des placements des fonds propres et du cash collatéral	1,573,359.72			
Flux prévisionnel de l'actif (A)	3,156,167,684.38	Flux prévisionnel du passif (B)	-	1,488,707,126.77
Excedents (+) ou Besoins (-) nets de liquidité à 180 jours (A+B)	1,667,460,557.61			

- En référence à l'article R. 513-7 du Code monétaire et financier, le calcul du besoin de trésorerie est évalué en transparence, c'est-à-dire en tenant compte non pas des flux prévisionnels des créances inscrites à l'actif de BNP Paribas Home Loan SFH, mais de ceux résultant des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement. Les paiements de principal et d'intérêts des créances apportées en garantie représentent un montant total de 2 509 594 324,66 euros.
- Les intérêts et principal à recevoir par BNP Paribas Home Loan SFH au titre des placements des fonds propres et du Cash Collateral Account représentent un montant total de 646 573 359,72 euros.
- Le besoin de liquidité dû aux remboursements d'intérêts et de principal des obligations à l'habitat, des emprunts subordonnés s'élève à 1 488 707 126,77 euros.
- Les surplus nets de liquidité à 180 jours de BNP Paribas Home Loan SFH s'élèvent à 1 667 460 557,61 euros.

Les informations relatives aux valeurs de remplacement de la société sont publiées trimestriellement dans le rapport sur la qualité des actifs. Ces rapports sont accessibles sur le site Internet sous le lien suivant :

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

IV - RISQUE OPERATIONNEL

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

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

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

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

Les décisions structurantes de gestion du risque opérationnel sont prises par le management dans le cadre de comités formels dans lesquels le second niveau de défense est présent et qui font l'objet de compte rendus.

Un système d'escalade et d'arbitrage encadre ce dispositif de gouvernance.

Par ailleurs, pour l'exercice 2024, le seuil d'alerte concernant le risque d'incident opérationnel (article 98, de l'Arrêté du 3 novembre 2014), déterminé sur la base du PNB de l'exercice 2023 et compte tenu des fonds propres au 31 décembre 2023, est resté inchangé à 1 million d'euros. Ce seuil a été présenté et approuvé avec le rapport annuel sur la mesure et la surveillance des risques lors du Conseil d'Administration du 26 avril 2024.

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

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

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

V - RISQUE JURIDIQUE

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

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

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

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

* * *

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

* * *

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

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

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

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

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

PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

I - TEXTES DE REFERENCE EN MATIERE DE CONTROLE INTERNE

Les principes et les modalités du contrôle interne des activités bancaires en France et à l'étranger se trouvent au cœur des réglementations bancaires et financières et sont l'objet de nombreuses dispositions législatives et réglementaires.

Le principal texte en la matière applicable à BNP Paribas est l'Arrêté ministériel du 3 novembre 2014 qui a remplacé le règlement n° 97-02 modifié du CRBF. Les articles 1 et 2 de cet Arrêté ont fait l'objet d'une actualisation via l'arrêté du 28 juillet 2021.

Ce texte a mis en conformité le règlement n° 97-02 avec la directive européenne CRD 4 et définit les conditions de mise en œuvre et de suivi du contrôle interne dans les établissements de crédit et les entreprises d'investissement. Il précise notamment les principes relatifs aux systèmes de contrôle des opérations et des procédures internes, à l'organisation comptable et au traitement de l'information, aux systèmes de mesure des risques et des résultats, aux systèmes de surveillance et de maîtrise des risques, au système de documentation et d'information sur le contrôle interne.

L'article 258 de cet Arrêté prévoit la rédaction à l'intention du Conseil d'administration d'un rapport réglementaire annuel (le rapport sur le contrôle interne), sur les conditions dans lesquelles le contrôle interne est assuré.

Cet Arrêté, relatif au contrôle interne des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, impose à BNP Paribas Home Loan SFH d'être doté d'un dispositif de contrôle interne comprenant des organisations et des responsables spécifiques pour le contrôle permanent et le contrôle périodique.

Cependant, dans l'exercice de son activité, la Société, qui ne dispose pas de moyens propres, a demandé à BNP Paribas de mettre à sa disposition les moyens humains, matériels et techniques lui permettant de réaliser un certain nombre de fonctions supports de ses activités, telles que la supervision comptable ou le contrôle permanent et périodique.

A ce titre, BNP Paribas et BNP Paribas Home Loan SFH ont mis en place une convention de mise à disposition de moyens en date du 5 décembre 2006. En application des Lignes Directrices adoptées par l'Autorité Bancaire Européenne sur les contrats d'externalisation, une nouvelle architecture contractuelle est mise en place entre BNP Paribas Home Loan SFH en tant que bénéficiaire de différentes prestations (juridiques, conformité, ALM) et BNP Paribas SA en tant que prestataire desdites prestations.

II - PRINCIPES D'ORGANISATION DU DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE

2.1 Principes fondamentaux

Le dispositif de contrôle interne de BNP Paribas Home Loan SFH est structuré autour de trois niveaux de contrôles et d'une séparation claire entre le Contrôle Permanent et le Contrôle Périodique conformément à l'Arrêté du 3 novembre 2014.

Le contrôle permanent est le dispositif d'ensemble qui met en œuvre de façon continue les actions de maîtrise des risques et de suivi de la réalisation des actions stratégiques. Il se décompose en deux niveaux : un contrôle de niveau 1, assuré en premier lieu par les opérationnels, y compris la hiérarchie, et en second lieu par des fonctions de contrôle permanent intégrées aux entités opérationnelles (notamment OPC : Operational Permanent Control) et un contrôle de niveau 2, exercé par des fonctions indépendantes telles que « Risk ORM » (« *Operational Risk Management*») au sein de la fonction des risques, la conformité ou les affaires juridiques.

Le contrôle périodique est le dispositif d'ensemble par lequel est assurée la vérification «*ex post*» du bon fonctionnement de l'entreprise, au moyen d'enquêtes, conduites par l'Inspection Générale, qui exerce ses fonctions de manière indépendante.

La Direction Générale du groupe BNP Paribas a mis en place un dispositif de contrôle interne dont l'enjeu principal est d'assurer la maîtrise globale des risques et de donner une assurance raisonnable que les objectifs que l'entreprise s'est fixés à ce titre soient bien atteints. La Charte de contrôle interne de BNP Paribas fixe le cadre de ce dispositif et constitue le référentiel interne de base du contrôle interne de BNP Paribas. Largement diffusée au sein du Groupe et accessible à tous ses collaborateurs, cette charte rappelle en premier lieu les objectifs du contrôle interne, qui vise à assurer :

- une gestion des risques saine et prudente, alignée avec les valeurs et le code de conduite dont BNP Paribas s'est doté et avec les politiques définies dans le cadre de sa responsabilité sociétale et environnementale,
- la sécurité opérationnelle du fonctionnement interne de BNP Paribas,
- la pertinence et la fiabilité de l'information comptable et financière,
- la conformité aux lois, aux règlements et aux politiques internes.

La charte fixe ensuite les règles en matière d'organisation, de responsabilité et de périmètre d'intervention des différents acteurs du contrôle interne et édicte le principe selon lequel les fonctions de Contrôle (Conformité, Inspection Générale et Risques) opèrent des contrôles de manière indépendante.

2.2 Acteurs ou structures exerçant les activités de contrôle

- Périmètre du contrôle interne de BNP Paribas Home Loan SFH

La Société a mis en place un dispositif de contrôle interne tenant compte de la forme juridique de la Société, et de l'absence de moyens propres de la Société. Dans le cadre de la convention de mise à disposition de moyens, BNP Paribas s'est engagé à mettre à la disposition de la Société les moyens humains et techniques nécessaires à la réalisation de la supervision comptable de la Société,

notamment en matière de reporting réglementaire et le contrôle des risques, le contrôle permanent et le contrôle périodique (en ce compris la conformité et la lutte contre le blanchiment).

Ainsi que mentionné ci-dessus, le contrôle interne de BNP Paribas Home SFH est assuré par les personnels correspondants de BNP Paribas.

2.3 Pilotage du dispositif de Contrôle Interne

Conformément à ce qui a été déclaré dans le dossier d'agrément, BNP Paribas Home Loan SFH n'a pas souhaité se doter d'un comité de contrôle interne. Le contrôle interne de l'entité est assuré dans l'exercice normal de leur fonction par le personnel de BNP Paribas, comme évoqué précédemment.

2.4 Système de reporting à l'organe exécutif

La Société rappelle que au moins une fois par an, le Conseil d'administration de la Société procède à l'examen de l'activité et des résultats du contrôle interne permanent et périodique et en particulier du contrôle de la conformité sur la base des informations qui lui seront fournies par le président du Conseil d'administration, le directeur général et par les responsables de contrôle concernés.

- Procédures d'information du Conseil d'administration

La Société rappelle que le président du Conseil d'administration informe le Conseil d'administration sur la situation économique et financière de la Société et communique l'ensemble des mesures constitutives du dispositif de contrôle interne ainsi que les éléments essentiels et les enseignements principaux qui auront été dégagés des mesures de risques auxquels la Société est exposée.

- Procédures d'information du contrôleur spécifique

Le président du Conseil d'administration et le directeur général s'assurent que l'ensemble de la documentation et des rapports qui, en application de l'Arrêté du 3 novembre 2014, doivent être mis à la disposition du président du Conseil d'administration, du directeur général, du directeur général délégué, du Conseil d'administration, du secrétariat général de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution et des commissaires aux comptes ou qui doivent leur être adressés, sont également mis à la disposition ou adressés au contrôleur spécifique, conformément à l'article 12 du Règlement n°99-10.

Le contrôleur spécifique devra également attirer l'attention des dirigeants et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans le cas où il jugerait que le niveau de congruence de taux et de maturité ferait encourir des risques excessifs aux créanciers privilégiés.

- Rapport sur le contrôle interne et sur la mesure et la surveillance des risques

BNP Paribas s'engage à ce que les départements compétents de BNP Paribas élaborent une fois par an, pour le compte de la Société, (i) un rapport sur les conditions dans lesquelles le contrôle interne, permanent et périodique, est assuré et (ii) un rapport sur la mesure et la surveillance des risques auxquelles la Société sera exposée.

Les critères et seuils définissant les incidents significatifs sont ceux de la procédure RISK0333 « Incidents historiques de risque opérationnel nécessitant l’information des dirigeants effectifs, de l’organe de surveillance, de l’autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) et de la Banque de France » actualisée en septembre 2021, qui s’applique à la société.

Pour l’exercice 2024, il est précisé que ce seuil, déterminé sur la base du PNB de l’exercice 2023, conformément à la même procédure Groupe est resté inchangé à un million d’euros compte tenu des fonds propres au 31 décembre 2023.

Le seuil pour l’exercice 2025, sur la base du PNB de l’exercice 2024 et compte tenu des Fonds Propres au 31 décembre 2024 sera actualisé à 5 millions d’euros et sera présenté pour approbation lors du Conseil d’Administration du 25 mars 2025, et ensuite à l’Assemblée Générale annuelle du 28 avril 2025.

Aucun incident de risque opérationnel n’a été relevé sur l’exercice 2024.

- Rapport sur le contrôle interne et la gouvernance de l’article L.225-100-1 du Code de commerce

Une fois par an, le président du Conseil d’administration, sur la base des éléments fournis par BNP Paribas dans le cadre de la convention de mise à disposition de moyens, pour le compte de la Société, établit un rapport sur le contrôle interne et la gouvernance de la Société, en détaillant notamment les procédures relatives à l’élaboration et au traitement de l’information comptable et financière pour les comptes sociaux de l’exercice.

- Autres moyens

BNP Paribas s’engage à mettre à la disposition de la Société tous autres moyens qui seront identifiés comme entrant dans le périmètre de cette convention de mise à disposition de moyens, étant entendu que ces prestations feront l’objet d’une refacturation par BNP Paribas à la Société. En application des Lignes Directrices adoptées par l’Autorité Bancaire Européenne sur les contrats d’externalisation, une architecture contractuelle est mise en place en 2022 entre i) BNP Paribas Home Loan SFH en tant que bénéficiaire de différentes prestations et ii) BNP Paribas SA en tant que prestataire desdites prestations.

- Engagements de BNP Paribas au titre de la mise à disposition de moyens

Conformément aux dispositions de l’article 237 de l’Arrêté du 3 novembre 2014, BNP Paribas s’engage à :

- assurer un niveau de qualité dans l’exercice de sa mission en faveur de la Société répondant à un fonctionnement normal du service;
- mettre en œuvre des mécanismes de secours adéquats en cas de difficulté grave affectant la continuité du service rendu ;
- se conformer aux procédures définies par la Société concernant l’organisation et la mise en œuvre du contrôle des services qu’ils fournissent ; et

- rendre compte de façon régulière au président du Conseil d'administration et au Conseil d'administration de la Société de la manière dont est exercée la mission confiée au titre des présentes.

III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE ET DE MAITRISE DES RISQUES

3.1 Mesure et surveillance des risques

Un rapport sur le contrôle interne et sur la mesure et la surveillance des risques conformément à l'Arrêté du 3 novembre 2014 pour les filiales consolidées telles que la société est approuvé une fois par an par le Conseil d'administration de BNP Paribas Home Loan SFH.

3.2 Dispositif de contrôle permanent

La Société a mis en place un système de contrôle permanent qui prend en considération sa forme sociale en tant que société anonyme à Conseil d'administration, ainsi que son absence statutaire de moyens, matériels et humains.

Les contrôles de premier niveau sont assurés par tous les collaborateurs de BNP Paribas agissant pour le compte de la Société dans le cadre de la prise en charge des traitements comptables, administratifs, réglementaires et informatiques. Ils peuvent être réalisés de manière automatique lorsqu'ils sont intégrés dans les processus informatiques. Ils contribuent à fournir des informations à destination du contrôle interne.

Le dispositif de Contrôle Interne de BNP Paribas Home Loan SFH est structuré autour de trois niveaux de contrôles et d'une séparation claire entre le Contrôle Permanent et le Contrôle Périodique conformément à l'Arrêté du 3 novembre 2014. Il repose en premier lieu sur les contrôles permanents de premier et second niveaux.

Conformément à la « Charte de Contrôle Interne de BNP Paribas » mise à jour le 20 janvier 2023, qui s'applique, le dispositif de Contrôle Permanent de la Société est assuré en premier lieu par les Opérationnels ainsi que par des fonctions de contrôle permanent intégrées aux entités opérationnelles (notamment OPC : *Operational Permanent Control*) constituant le Niveau 1 du contrôle. Le Niveau 2 du contrôle est assuré par les Fonctions de contrôle permanent de manière nécessairement indépendante telles que la fonction des Risques, Finance, Conformité et la fonction Juridique.

Par ailleurs, conformément à la procédure Groupe RISK0327FR « Cadre organisationnel et gouvernance pour la gestion du Risque opérationnel et le cadre de Contrôle Permanent » mise à jour le 25 septembre 2023, un dispositif spécifique de contrôle opérationnel permanent dit « OPC » (« *Operational Permanent Control* ») a été mis en place au sein de l'ALM Trésorerie, qui couvre également la filiale.

La maîtrise et la gestion des risques, lesquelles relèvent de la responsabilité première des opérationnels, sont assurées avec le concours du département « OPC ALM Trésorerie » et en coordination avec celui-ci, dans le cadre du dispositif de contrôle opérationnel permanent.

Pour l'entité BNP Paribas Home Loan SFH, la supervision de l'OPC ALM Trésorerie est réalisée par les équipes Risk ORM.

3.3 Dispositif de contrôle des risques de non-conformité

La fonction Conformité est sous la responsabilité de l'équipe Compliance ALM Trésorerie et plus généralement de la fonction Conformité de BNP Paribas en application des accords conclus avec BNP Paribas SA en matière de prestation de services adoptés en vertu des Lignes Directrices adoptées par l'Autorité Bancaire Européenne sur les contrats d'externalisation.

De même que pour d'autres entités ou métiers de BNP Paribas, la maîtrise du risque de non-conformité est partagée entre différentes équipes au sein de la Conformité, notamment les Domaines Conformité et la Conformité du métier, en l'occurrence, la « Conformité ALM Trésorerie » convention d'externalisation et de mise à disposition de moyens signée avec BNP Paribas.

- Le respect des obligations en matière de Sécurité Financière est du ressort de l'ALM Trésorerie et de la Conformité. Le monitoring des flux et le screening des contreparties est effectué par la Conformité à travers les outils groupe. La mission de l'Inspection Générale effectuée en 2021 a été notée « Globally Satisfactory » et n'a pas noté de point de faiblesse notable en matière de gestion des risques de Sécurité Financière.
- Le respect des obligations en matière d'Ethique Professionnelle est du ressort de l'ALM Trésorerie et de Conformité. Un certain nombre de contrôles à postériori sont effectués par les équipes centrales Ethique Professionnelle de la Conformité, notamment sur les transactions sur instruments financiers effectuées par les collaborateurs du groupe. Un nouveau dispositif a été déployé en 2021, permettant de renforcer le contrôle des risques en matière de transactions personnelles.
- Réglementations relatives aux activités de marché : BNP Paribas a mis en place un outil spécifique sur une partie des activités et transactions exécutées par le métier ALM Trésorerie, afin de faciliter la détection et le traitement d'éventuels abus de marché. Par voie de conséquence, l'activité de BNP Paribas Home Loan SFH est incluse dans le périmètre de l'ALM France de cet outil.
- Conflits d'intérêts : conformément aux exigences réglementaires en la matière, réaffirmées par la directive MIF, les procédures existantes au niveau BNP Paribas s'appliquent également à la Société.
- Relations Régulateurs : pour mémoire, l'Autorité de contrôle prudentiel, avait effectué une inspection sur la gestion du collatéral durant l'année 2009. En réponse à la lettre de suite de la Commission Bancaire, l'équipe « Loan Collatéral Management » de l'ALM Trésorerie a mis en place début 2010, un plan de contrôle de premier niveau effectué par cette même équipe afin de déceler d'éventuelles anomalies dans le traitement d'allocation de créances au bénéfice de la société. Aucune erreur matérielle n'a cependant été décelée à ce jour.

- Formation : le suivi des formations, notamment en matière de sécurité financière, reste un axe majeur de l'action Compliance, y compris pour les nouveaux entrants. Ce thème n'est pas particulier à BNP Paribas Home Loan SFH, qui applique les programmes de formation du groupe BNP Paribas.

3.4 Dispositif de contrôle interne de l'information comptable et financière

Production des données comptables et financières

Les comptes locaux de chaque entité sont produits selon les normes comptables qui prévalent dans le pays où l'entité exerce ses activités tandis que les comptes consolidés sont établis selon les normes comptables internationales IFRS (« *International Financial Reporting Standards* ») telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Le département « Standards & Controls - Group Accounting and Prudential Policies » de Finance & Strategy définit, selon ce référentiel IFRS, les standards comptables applicables à l'ensemble du Groupe. Il assure la veille réglementaire et édicte en conséquence les nouvelles normes avec le niveau d'interprétation nécessaire pour les adapter aux opérations réalisées par le Groupe. Un manuel des normes comptables IFRS a ainsi été élaboré et mis à disposition des pôles/métiers et entités comptables sur les outils internes de communication en réseau (« Intranet ») de BNP Paribas. Il est régulièrement mis à jour en fonction des évolutions normatives. En outre, ce département central répond aux demandes d'études comptables spécifiques exprimées par les entités comptables ou les métiers lors de la conception ou de l'enregistrement comptable d'un produit financier.

Enfin, au sein de Finance & Strategy, le département « Standards & Controls - Performance Management Standards » établit en collaboration de Strategic Monitoring & Reporting les règles de contrôle de gestion applicables par l'ensemble des métiers du Groupe. Ces normes sont également accessibles sur les outils internes de communication.

Les comptes de BNP Paribas Home Loan SFH sont établis conformément aux principes comptables généraux applicables en France aux établissements de crédit. La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Comptabilité et reporting réglementaire

Le département d'EMEA Finance de Finance & Strategy assurera pour le compte de la Société la tenue de la comptabilité générale, la production des états comptables ainsi que la production des états réglementaires (« RUBA »).

Pour réaliser ces prestations, EMEA Finance utilisera les outils comptables mis à disposition par l'entité centrale du groupe BNP Paribas, à savoir :

- les logiciels Bac-Sar (logiciel comptable) et BI4, Word et Excel pour la tenue de la comptabilité et la production des états comptables ;
- le logiciel EVOLAN REPORT ainsi que XBRL FACTORY pour la production et l'envoi des états réglementaires.

L'ensemble des écritures comptables sera effectué conformément aux normes applicables au sein du groupe BNP Paribas, et actualisé suivant les évolutions réglementaires.

Les tâches de production et d'exploitation informatique afférentes aux systèmes d'information comptable de la Société qui sont décrites ci-dessus seront assurées par les équipes spécialisées de FRESH.

Le principe d'organisation repose sur une comptabilité générale tenue par EMEA Finance. Les opérations de souscription de billets à ordre et d'émission d'obligations de financement de l'habitat sont suivies par les Back Offices de BNP Paribas qui transmettent l'information (avis d'opéré) au service EMEA Finance, afin d'assurer la comptabilisation et qui initie les flux de trésorerie. L'ensemble est validé mensuellement par le suivi des comptes bancaires et les inventaires (bilan et effet résultat de la période) qui sont édités par les outils Back Offices de BNP Paribas.

- Contrôle interne comptable au sein de EMEA Finance

Afin de lui permettre d'assurer le suivi de la maîtrise du risque comptable de manière centralisée, Finances & Strategy - Standards & Controls dispose notamment d'un département « Group Financial Controls ». Ses principales missions sont les suivantes :

- Définir, déployer et superviser le dispositif de contrôle permanent en lien avec l'information comptable et financière, incluant les sujets de contrôles de gestion ;
- Représenter la fonction Finance dans le cadre de la gouvernance sur le risque opérationnel et le dispositif du contrôle permanent ;
- Gérer la relation avec auditeurs externes.

Par ailleurs, l'équipe Controls (LOD2) d'EMEA Finance :

- Conçoit et met en place un dispositif de contrôle indépendant (seconde ligne de défense) afin de gérer et suivre les risques liés à l'information financière et comptable ;
- Fournit au management de Finance une information sur les risques majeurs et l'état du dispositif de contrôle ;
- Met en place une stratégie de contrôle organisée ainsi :
 - o Supervision globale de la mise en place effective du dispositif du groupe
 - o Revue indépendante des contrôles de premier niveau et évaluation de leur qualité
 - o Vérification de bonne application des procédures de contrôle comptable du groupe

L'équipe Controls (LOD2) restitue ses travaux via différents reportings et synthèses auprès du management de Finance, notamment lors des comités FORCC, afin d'accompagner et conseiller celui-ci dans le cadre de ses prises de décision.

- Procédure de Certification Interne au niveau du Groupe

Finance & Strategy anime, au moyen d'un outil Intranet / Internet FACT (« *Finance Accounting Control Tool* ») un processus de certification interne des données produites trimestriellement par chaque entité.

- Relations avec les commissaires aux comptes et le contrôleur spécifique

Les commissaires aux comptes de la Société sont les cabinets Deloitte & Associés, et Ernst & Young & Autres audit.

ERNST & YOUNG & Autres Tour First – TSA 14444 92 037 Paris La Défense Cedex Associé : M. Hassan BAAJ	Deloitte & Associés 6 place de la Pyramide 92908 Paris la Défense Cedex Associé : M. Jean-Vincent COUSTEL
---	--

La rémunération des commissaires aux comptes pour l'exercice 2024 est de 32 000 euros (HT) pour chaque cabinet.

La Société a renouvelé lors du conseil d'administration du 15 décembre 2022 pour une durée de quatre ans les mandats de la société Fidès Audit représentée par M. Stéphane MASSA en qualité de Contrôleur spécifique titulaire et du cabinet RSM représenté par Mme Martine LECONTE en qualité de Contrôleur spécifique suppléant appelée à remplacer le Contrôleur spécifique titulaire en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès de ce dernier.

Les fonctions de la société Fidès Audit et du cabinet RSM expireront à la clôture de l'exercice comptable de 2026.

Contrôleur Spécifique titulaire	Contrôleur Spécifique suppléant
FIDES AUDIT 11, rue Marie Laurencin 75012 Paris Associé : M. Stéphane MASSA	RSM 26, rue Cambacérés 75008 Paris Associée : Mme. Martine LECONTE

La rémunération effective du contrôleur spécifique s'est élevée pour l'exercice 2024 à un montant fixe annuel de 150 720 euros (TTC) dont un montant de 7 300 euros (HT) par attestation relative aux émissions individuelles de ressources supérieures à 500 millions d'euros.

3.5 Contrôle périodique (Audit/ Inspection)

Le Contrôle Périodique, qui constitue le troisième niveau de contrôle, est assuré par l'Inspection Générale du groupe. Le rapport d'activité de l'Inspection Générale peut donc être considéré comme fournissant les informations demandées.

**PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT DU CONSEIL D’ADMINISTRATION
À L’ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES ACTIONNAIRES**

Il est proposé à l’assemblée générale d’affecter le résultat de la manière suivante :

- doter la réserve légale de 610 549.77 euros, la portant ainsi à 2 326 647.90 euros (en application de l’article L.232-10 du Code de commerce, un vingtième du bénéfice de l’exercice diminué des pertes antérieures) ;
- distribuer un dividende global de 11 685 000 euros, soit un dividende net unitaire de 0,41 euro par action ordinaire au nominal de 10 euros ; et
- porter le solde du bénéfice distribuable de 21 300.36 euros en report à nouveau.

Bénéfice net de l’exercice	12 210 995.30 euros
Report à nouveau antérieur	105 854.82 euros
Total	12 316 850.12 euros
Dotation à la réserve légale	610 549.77 euros
Dividende	11 685 000.00 euros
Report à nouveau	21 300.26 euros
Total	12 316 850.12 euros

**PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS PRESENTEES A L'ASSEMBLEE GENERALE
MIXTE DU 28 AVRIL 2025**

I. Arrêté des comptes annuels, rapport financier annuel du Conseil d'administration incorporant le rapport sur le gouvernement d'entreprise, rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024; et quitus aux administrateurs

PREMIERE RESOLUTION

« L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport financier annuel incorporant le rapport sur le gouvernement d'entreprise, le rapport général et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'exercice 2024 décide d'approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été arrêtés et présentés, lesquels font apparaître un bénéfice d'un montant de 12 210 995 euros.

Le résultat est principalement composé :

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

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

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

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

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

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

L'Assemblée approuve également les opérations figurant dans les comptes ou dans les rapports susmentionnés. En conséquence l'Assemblée donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice. »

Cette résolution est

II. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

DEUXIEME RESOLUTION

« L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration décide d'affecter le résultat comme suit :

- doter la réserve légale de 610 549.77 euros, la portant ainsi à 2 326 647.90 euros (en application de l'article L.232-10 du Code de commerce, un vingtième du bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures) ;
- distribuer un dividende global de 11 685 000 euros, soit un dividende net unitaire de 0,41 euro par action ordinaire au nominal de 10 euros ; et
- porter le solde du bénéfice distribuable de 21 300.36 euros en report à nouveau.

Bénéfice net de l'exercice	12 210 995.30 euros
Report à nouveau antérieur	105 854.82 euros
Total	12 316 850.12 euros
Dotation à la réserve légale	610 549.77 euros
Dividende	11 685 000.00 euros
Report à nouveau	21 300.26 euros
Total	12 316 850.12 euros

Il est rappelé que par décision de l'Assemblée Générale, la Société a décidé de distribuer un dividende global 7 695 000 euros, soit un dividende net unitaire de 0,27 euro par action ordinaire au nominal de 10 euros au titre de l'exercice 2023.»

Cette résolution est

III. Rapport sur le contrôle interne et sur la mesure et la surveillance des risques

TROISIEME RESOLUTION

« L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le contrôle interne et sur la mesure et la surveillance des risques, approuve ledit rapport. »

Cette résolution est

IV. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'absence de conventions réglementées

QUATRIEME RESOLUTION

« L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport, concernant l'absence de conventions ou d'engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé. »

Cette résolution est

V. Désignation de nouveaux administrateurs

CINQUIEME RESOLUTION

« L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise du compte-rendu du comité des nominations, nomme à compter de ce jour :

- en qualité d'administratrice en remplacement de Madame Magali LOGRE:

Madame Mona DURDILLY, laquelle a préalablement accepté cette fonction dans le cas où celle-ci lui serait confiée et a confirmé être en mesure de respecter les critères relatifs à la politique d'aptitude des membres de l'organe de direction ; l'assemblée générale prend acte que Madame Mona DURDILLY a été nommée le 25 mars 2025 en conseil d'administration en tant que Directrice Générale Déléguée. Madame Mona DURDILLY sera désignée pour la durée restant à courir au titre du mandat d'administrateur de Madame Magali LOGRE arrivant à échéance lors de l'assemblée générale qui statuera en 2027 sur les comptes de l'exercice 2026 ;

- en qualité d'administrateur :

Monsieur Johann HAUTECLOCQ lequel a préalablement accepté cette fonction dans le cas où celle-ci lui serait confiée et a confirmé être en mesure de respecter les critères relatifs à la politique d'aptitude des membres de l'organe de direction ; le mandat de Monsieur Johann HAUTECLOCQ est d'une durée de six (6) ans et arrivera à échéance lors de l'assemblée générale qui statuera en 2032 sur les comptes de l'exercice 2031.

- en qualité d'administratrice :

Madame Céline BAUNE laquelle a préalablement accepté cette fonction dans le cas où celle-ci lui serait confiée et a confirmé être en mesure de respecter les critères relatifs à la politique d'aptitude des membres de l'organe de direction ; le mandat de Madame Céline BAUNE est d'une durée de six (6) ans et arrivera à échéance lors de l'assemblée générale qui statuera en 2032 sur les comptes de l'exercice 2031. »

Cette résolution est

VI. Ratification des nouveaux statuts

SIXIEME RESOLUTION

« L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide de modifier les statuts comme suit :

- Au titre IV (CONTROLE DE LA SOCIETE), Article 15 (PRESIDENCE, ORGANISATION ET DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION), les termes « moyens de visioconférence ou autres » sont supprimés dans l'article III. 1 (Réunions).
- Au titre IV (CONTROLE DE LA SOCIETE), à l'Article 15 (PRESIDENCE, ORGANISATION ET DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION), article III, section 2 (Délibérations), un 3^{ième} paragraphe est introduit :

« Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par un moyen de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective. »

- Au titre IV (CONTROLE DE LA SOCIETE), à l'Article 16 (POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION), un nouveau paragraphe est introduit en fin d'article :

« En application de l'article L.225-36 du Code de commerce, le conseil d'administration peut apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire. »

- Au Titre V (ASSEMBLÉES DES ACTIONNAIRES), article 29 (CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES), la section v. (Lieu de réunion) est modifiée comme suit :

« Les convocations mentionnent les modalités de tenue de l'assemblée. »

- Au Titre V (ASSEMBLÉES DES ACTIONNAIRES), article 32 (REPRESENTATION DES ACTIONNAIRES – VOTE PAR CORRESPONDANCE – VOTE A DISTANCE), une nouvelle section III est introduite :

« III. Moyens de télécommunications

L'assemblée générale extraordinaire mentionnée à l'article L. 225-96, l'assemblée générale ordinaire mentionnée à l'article L. 225-98 et l'assemblée spéciale mentionnée à l'article L. 225-99 peuvent se tenir par un moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.

Le recours à un moyen de télécommunication pour la tenue de l'assemblée générale ou de l'assemblée spéciale est indiqué dans l'avis de convocation.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de télécommunication permettant leur identification. Sans préjudice de l'article L. 225-107, les statuts peuvent prévoir que l'assemblée générale extraordinaire mentionnée à l'article L. 225-96, l'assemblée générale ordinaire mentionnée à l'article L. 225-98 et l'assemblée spéciale mentionnée à l'article L. 225-99 sont tenues exclusivement par un moyen de télécommunication

permettant l'identification des actionnaires. Toutefois, pour l'assemblée générale extraordinaire mentionnée à l'article L. 225-96, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 25 % du capital social peuvent s'opposer à ce qu'il soit recouru exclusivement aux modalités de participation à l'assemblée prévues aux trois premiers alinéas du présent article. »

- Au titre VI (EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE – AFFECTATION DU RESULTAT), l'article 39 (*Comptes annuels*) est modifié pour inclure en 3^{ème} paragraphe les termes « *(en ce incluant le cas échéant le rapport de durabilité).* »

Cette résolution est

VII. Pouvoirs en vue des formalités

SEPTIEME RESOLUTION

« L'Assemblée générale décide de donner tous pouvoirs à la société « LegalVision » pour effectuer toutes les formalités légales et faire tous dépôts et publicités prévus par la législation en vigueur relatifs à l'ensemble des résolutions qui précèdent. »

Cette résolution est

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

BNP PARIBAS HOME LOAN SFH

Société anonyme

1, boulevard Haussmann
75009 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

ERNST & YOUNG et Autres

Tour First - TSA 14444

92037 Paris-La Défense cedex

S.A.S. à capital variable

438 476 913 R.C.S. Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide

92908 Paris-La Défense cedex

S.A.S. au capital de € 2 201 424

572 028 041 R.C.S. Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

BNP PARIBAS HOME LOAN SFH

Société anonyme

1, boulevard Haussmann

75009 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société BNP PARIBAS HOME LOAN SFH,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BNP PARIBAS HOME LOAN SFH relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 conseil d'administration remplissant les fonctions du 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, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2024 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.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous devons porter 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 face à ces risques.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante :

Comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations de banques et connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

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 et L. 22-10-10 du code de commerce.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Directeur Général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société BNP PARIBAS HOME LOAN SFH par l'assemblée générale du 4 juin 2012 pour le cabinet Deloitte & Associés et du 26 avril 2024 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 31 décembre 2024, le cabinet Deloitte & Associés était dans la treizième année de sa mission sans interruption et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la première 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 conseil d'administration exerçant les missions du 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.821-55 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.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit

Nous remettons au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit un rapport 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 conseil d'administration remplissant les fonctions du 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, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration remplissant les fonctions du 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. 821 27 à L. 821 34 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 conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris-La Défense, le 28 mars 2025

Les commissaires aux comptes

ERNST & YOUNG et Autres

Deloitte & Associés

 Hassan BAAJ



Hassan BAAJ

Jean-Vincent COUSTEL

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

BNP PARIBAS HOME LOAN SFH

Société Anonyme

1, boulevard Haussmann
75009 PARIS

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée Générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2024

ERNST & YOUNG et Autres

Tour First - TSA 14444

92037 Paris-La Défense cedex

S.A.S. à capital variable

438 476 913 R.C.S. Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide

92908 Paris-La Défense cedex

S.A.S. au capital de € 2 201 424

572 028 041 R.C.S. Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

BNP PARIBAS HOME LOAN SFH

Société anonyme

1, Boulevard Haussmann

75009 PARIS

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la société BNP PARIBAS HOME LOAN SFH,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Paris-La Défense, le 28 mars 2025

Les commissaires aux comptes

ERNST & YOUNG et Autres

Deloitte & Associés

 Hassan BAAJ



Hassan BAAJ

Jean-Vincent COUSTEL



BNP PARIBAS

HOME LOAN SFH

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

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

*Conformément aux dispositions des articles L.225-37 et suivants du Code de commerce,
L. 621-18-3 du Code monétaire et financier et 222-9 du Règlement général de l'AMF*

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

GLOSSAIRE

ACPR	Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
ALM	<i>Assets and Liabilities Management</i>
<i>Covered Bonds</i>	Obligations de financement de l'habitat
<i>Risk Appetite Statement</i>	Déclaration relative à la tolérance au risque

I - PREPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les informations fournies ci-dessous viennent en complément des éléments fournis dans le rapport annuel de gestion conformément à l'article L.225-100-1 du Code de commerce (notamment sur la situation de la société au cours de l'exercice précédent et les événements importants survenus depuis la clôture, la marche des affaires sociales et les risques de la société).

1. PRINCIPE ET STRUCTURE DE GOUVERNANCE

Lors de sa séance du 22 juillet 2016, le conseil d'administration (le « Conseil d'administration ») a adopté son règlement intérieur, définissant notamment la composition et le fonctionnement du Conseil, les obligations des administrateurs, ainsi que les missions du Conseil et des Comités spécialisés.

Le règlement intérieur (tel que modifié et approuvé par le Conseil d'administration le 27 mars 2018 et le 26 mars 2019) rappelle et souligne le caractère collégial du Conseil d'administration qui représente collectivement l'ensemble des actionnaires et qui agit en toutes circonstances dans l'intérêt social de la société.

1.1 Mode de direction choisi

BNP Paribas Home Loan SFH est une société anonyme (la « **Société** »).

Elle est administrée par un Conseil d'administration. La direction de la Société est assumée par un directeur général et un directeur général délégué, les fonctions de président du Conseil d'administration et directeur général étant, depuis le 19 décembre 2013 assurées par deux représentants distincts en application des dispositions de l'arrêté du 3 novembre 2014 (l'« **Arrêté** »), transposant les dispositions de l'article 88 alinéa 1, point e de la directive 2013/36/UE du 26 juin 2013 concernant l'accès à l'activité et la surveillance prudentielle des établissements de crédit, qui prescrit que le président de l'organe de direction d'un établissement de crédit dans sa fonction de surveillance d'un établissement ne peut pas exercer simultanément la fonction de directeur général dans le même établissement, sauf lorsqu'une telle situation est justifiée par l'établissement et approuvée par les autorités compétentes.

Par voie de conséquence, BNP Paribas Home Loan SFH a effectué le changement de gouvernance requis, et a donc dissocié les fonctions de président du Conseil d'administration et de directeur général afin de se mettre en conformité avec le texte précité.

Ce changement a été opéré lors du Conseil d'administration du 19 décembre 2013.

1.2 Composition du Conseil d'administration et liste des mandats

Conformément aux dispositions de l'article L.225-17 du Code de commerce, le Conseil d'administration est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus.

Au 31 décembre 2024, le Conseil d'administration était composé de cinq (5) membres dont trois (3) femmes.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION LISTE DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS (Article L.225-37-4 alinéa 1^{er})	
Mme Valérie BRUNERIE	<p><i>Administratrice, Présidente du Conseil d'administration</i></p> <p>Valérie BRUNERIE exerce par ailleurs au sein de BNP Paribas la fonction de Responsable Gestion Opérationnelle à Moyen et Long Terme.</p> <p><i>Autres mandats sociaux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Présidente du Conseil d'administration de BNP Paribas Public Sector, - Représentant permanent de BNP Paribas S.A, administrateur au Conseil d'administration de la Société de Financement de l'Economie Française, - Représentant permanent de BNP Paribas S.A, administrateur au Conseil d'administration de la Caisse de Refinancement de l'Habitat
Mme Véronique FLOXOLI	<p><i>Administratrice, Vice-Présidente du Conseil d'Administration, Directrice Générale et dirigeant effectif</i></p> <p>Véronique FLOXOLI exerce par ailleurs, au sein de BNP Paribas Personal Finance, la fonction de Responsable Funding Moyen et Long terme.</p> <p><i>Autres mandats sociaux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Administratrice, Vice-Présidente, Directrice Générale de BNP Paribas Public Sector.
Mme Magali LOGRE	<p><i>Administratrice, Directrice Générale Déléguée et dirigeant effectif</i></p> <p>Magali LOGRE est par ailleurs membre de l'équipe ALM - Trésorerie - Moyen-Long Terme au sein de BNP Paribas Personal Finance.</p>

M. Alexis BORNICHE	<p><i>Administrateur</i></p> <p>Alexis BORNICHE travaille au sein de BNP Paribas (London Branch) dans l'équipe <i>Global Markets - Global Credit - Financial Institutions Syndicate</i>.</p> <p><i>Autres mandats sociaux</i> : aucun</p>
<p>BNP Paribas S.A n° siren 662 042 449</p>	<p><i>Administrateur</i></p> <p>Représenté par M. Gaspard BOIN</p>

1.3 Durée du mandat et nomination et/ou renouvellement de mandats

La durée des fonctions des administrateurs nommés par l'assemblée générale ordinaire est de six (6) années.

Lorsque le Directeur Général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

1.4 Nombre minimum d'actions

Les administrateurs, personnes physiques, ne sont pas détenteurs d'action de la Société.

1.5 Age maximum

Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de soixante-dix (70) ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires la plus proche. Cette disposition s'applique également aux représentants permanents des personnes morales.

Le directeur général ne peut pas être âgé de plus de soixante-cinq (65) ans.

1.6 Indépendance et diversification des membres du Conseil d'administration

Il est considéré que dans le cadre des sociétés de financement de l'habitat, le contrôleur spécifique, par sa nature indépendante, dispose des moyens de contrôle et, si nécessaire, d'alerte de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, suffisants pour assumer les missions dévolues à un administrateur indépendant.

Le Conseil est composé de cinq membres présentant des profils diversifiés puisqu'il réunit à la fois des spécialistes de la structuration, de la gestion du collatéral (actif de la société), des émissions obligataires et des marchés financiers (passif de la société), du juridique et du réglementaire.

Le Conseil a par ailleurs lors de sa séance du 26 mars 2019 adopté une politique en matière d'aptitude des membres de l'organe de direction ayant pour objet, tout en se conformant aux dispositions légales, réglementaires et statutaires applicables à BNP Paribas Home Loan SFH,

de mettre en œuvre les orientations de l'Autorité Bancaire Européenne sur la gouvernance interne des établissements de crédit en application de la Directive européenne dite « CRD IV ».

Le Conseil veille également à prévenir les risques de conflit d'intérêts.

A sa connaissance, les administrateurs ne se trouvent pas dans une situation de conflit d'intérêts.

1.7 Rôle, missions et fonctionnement général du Conseil d'administration et de la direction générale

Conformément à la loi et aux statuts de la Société, le Conseil d'administration se réunit sur convocation de son président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. En cas d'indisponibilité du président, la convocation peut être faite par un vice-président. Le directeur général peut également demander au président de convoquer le Conseil sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par les demandes qui lui ont été adressées.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation. Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social de la Société, coté et paraphé, ou sur des feuilles mobiles numérotées et paraphées sans discontinuité, conformément aux dispositions légales et signées par le président de séance et un administrateur, ou en cas d'empêchement du président de séance, par deux administrateurs au moins.

Conformément à la loi et aux statuts de la Société, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le président, le directeur général ou le directeur général délégué de la Société tous les documents et informations qu'il estime utiles.

Les décisions du Conseil d'administration sont exécutées, soit par le président, le directeur général ou le directeur général délégué, soit par tout délégué spécial que le Conseil désigne.

En outre, le Conseil peut conférer à l'un de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés, dans les conditions qu'il fixe, avec ou sans faculté pour les mandataires de consentir eux-mêmes toute substitution totale ou partielle, et faire procéder à toutes études et enquêtes. Il fixe, dans ce cas, les rémunérations tant fixes que proportionnelles des mandats effectués.

Il peut aussi décider la création de comités ou commissions chargés d'étudier les questions que lui-même ou le président soumet pour avis à leur examen ; ces comités ou commissions exercent leurs attributions sous sa responsabilité.

Conformément aux articles L.511-89 et suivants du Code monétaire et financier prévoyant la création de comités spécialisés par les établissements de crédit et les sociétés de financement d'importance significative, le Conseil a constitué (i) un comité des nominations, compétent notamment pour identifier et recommander des personnes aptes à exercer les fonctions d'administrateur, évaluer l'équilibre et la diversité des connaissances, des compétences et des expériences individuelles et collectives des membres du Conseil d'administration, fixer un objectif en matière de représentation équilibrée des femmes et des hommes conformément à l'article L.225-37-4 du Code de commerce et prévenir les risques de conflit d'intérêts (ii) un comité des risques compétent pour conseiller le Conseil d'administration sur la stratégie globale de l'établissement de crédit et l'appétence en matière de risques, tant actuels que futurs et assister le Conseil d'administration dans le contrôle de la mise en œuvre de cette stratégie.

Conformément à l'article L.823-20, alinéa 4 du Code de commerce, le Conseil d'administration de la Société a décidé lors de sa séance du 12 septembre 2017 de ne pas mettre en place un comité d'audit et d'exercer à son niveau les missions dévolues à celui-ci.

A ce titre, pour la réalisation de ses missions d'audit, le Conseil d'administration se réfère aux procédures du Groupe BNP Paribas concernant l'élaboration et le contrôle (interne et externe) de l'information financière et comptable de la Société.

Le président du conseil organise et dirige les travaux du Conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le directeur général et le directeur général délégué sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, et assument également les fonctions de dirigeants effectifs au sens de l'article L.511-13 du Code monétaire et financier et de représentants auprès des autorités de tutelle. Ils exercent ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et des stipulations des statuts, et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Ils représentent la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du directeur général et/ou du directeur général délégué qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le directeur général et le directeur général délégué sont responsables de l'organisation et des procédures de contrôle interne et de l'ensemble des informations requises par la loi au titre du rapport sur le contrôle interne et la mesure de la surveillance des risques.

Le Conseil d'administration peut limiter les pouvoirs du directeur général et du directeur général délégué, mais cette limitation est inopposable aux tiers.

Le directeur général et les directeurs généraux délégués ont la faculté de substituer partiellement dans leurs pouvoirs, de façon temporaire ou permanente, autant de mandataires qu'ils aviseront, avec ou sans la faculté de substituer.

Le président du Conseil d'administration, le directeur général et le directeur général délégué sont révocables à tout moment par le Conseil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

Pour plus de détails, vous pouvez vous reporter aux statuts de la Société.

1.8 Activité des organes sociaux

Au cours de l'exercice se sont tenus quatre (4) conseils d'administration.

Le Conseil a notamment procédé à chaque trimestre à l'examen des comptes et au vote du programme trimestriel d'émission. Il a par ailleurs approuvé les différents rapports qui lui ont été soumis et a renouvelé les délégations en matière de décision d'émissions d'obligations sécurisées.

Pour plus de détails concernant la vie sociale de la Société, nous vous invitons à vous reporter également au rapport financier annuel du Conseil d'administration.

1.9 Principes et règles arrêtés pour déterminer la rémunération des mandataires sociaux (conformément aux articles L.225-37-2 et L.225-37-3 du Code de commerce)

Conformément à l'article 20 des statuts de la Société, l'assemblée générale peut allouer aux administrateurs, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle, à titre de jetons de présence. Le Conseil d'administration répartit cette rémunération librement entre ses membres.

La rémunération du président du Conseil d'administration, celle du directeur général, ainsi que celle du directeur général délégué, sont déterminées par le Conseil d'administration. Elles peuvent être fixes ou proportionnelles, ou à la fois fixes et proportionnelles.

Il peut être alloué, par le Conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs ; dans ce cas, ces rémunérations portées aux charges d'exploitation sont portées à la connaissance des commissaires aux comptes et soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire. Toutefois, relativement à l'application des dispositions de l'article L.225-37-3 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance que les mandataires sociaux n'ont bénéficié ni de rémunération ni d'avantage d'une quelconque nature de la part de BNP Paribas Home Loan SFH.

Certains mandataires sociaux exercent leur activité principale en tant que salariés de BNP Paribas, société qui contrôle BNP Paribas Home Loan SFH; ils reçoivent à ce titre une rémunération et des avantages que BNP Paribas ne communique pas à ses filiales, conformément à sa politique interne relative aux salariés qui n'exercent pas de mandats sociaux en son sein.

Il convient de noter que la collecte d'informations sur les rémunérations, conformément aux dispositions de l'instruction de l'ACPR n° 2014-I-13 relative à la collecte d'informations sur les rémunérations est effectuée au niveau du groupe sur base consolidée.

1.10 Commissaires aux Comptes titulaires

Les commissaires aux comptes de la Société sont les cabinets ERNST & YOUNG & Autres et Deloitte & Associés.

Commissaires aux comptes titulaires
ERNST & YOUNG & Autres Tour First – TSA 14444 92 037 Paris La Défense Cedex Associé : M. Hassan BAAJ
Deloitte & Associés 6, place de la Pyramide 92908 Paris la Défense Associé : M. Jean-Vincent COUSTEL

La rémunération des commissaires aux comptes pour l'exercice 2024 est de 32 000 euros (HT) pour chaque cabinet.

1.11 Contrôleur Spécifique

La Société ayant par ailleurs le statut de Société de Financement de l'Habitat, elle a nommé le 15 novembre 2018 Stéphane MASSA du cabinet Fidès Audit, en tant que contrôleur spécifique titulaire et M. Hugues BEAUGRAND en tant que contrôleur spécifique suppléant.

Suite à la démission de M. Hugues BEAUGRAND en tant que contrôleur spécifique suppléant, Madame Martine LECONTE du cabinet RSM a été désignée par le conseil d'administration en tant que contrôleur spécifique suppléant le 22 octobre 2021.

Les mandats du cabinet Fidès Audit en tant que contrôleur spécifique titulaire et du cabinet RSM en qualité de contrôleur spécifique suppléant ont été renouvelés lors du conseil d'administration du 15 décembre 2022 pour une durée de 4 ans et expireront à la clôture de l'exercice comptable de 2026.

La rémunération effective du contrôleur spécifique s'est élevée pour l'exercice 2024 à un montant fixe annuel de 150 720 euros (TTC) dont un montant de 7 300 euros (HT) par attestation relative aux émissions individuelles de ressources supérieures à 500 millions d'euros.

1.12 Conventions réglementées visées à l'article L.225-38 du Code de commerce

A la suite des modifications apportées au régime des conventions réglementées par l'Ordonnance n°2014-863 du 31 juillet 2014, les conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient directement ou indirectement la totalité du capital de l'autre, ne relèvent désormais plus du régime d'autorisation préalable du Conseil. Dès lors, les conventions conclues entre la

Société et BNP Paribas, composant la Documentation du Programme d'émission d'obligations de financement de l'habitat, ne font désormais plus l'objet d'une autorisation préalable.

Conformément à la décision du Conseil d'administration de la Société, en date du 4 juin 2015, les dispositions de l'article L.225-40-1 du Code de commerce n'ont plus vocation à s'appliquer aux conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs et qui entrent dans le champ d'application de l'article L.225-39 du Code de commerce.

Aucune convention entrant dans le champ d'application des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

1.13 Délégations en cours en matière d'augmentation de capital

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4 alinéa 3 du Code de commerce, nous vous informons n'avoir relevé, au 31 décembre 2022, aucune délégation en cours de validité accordée par l'assemblée générale au Conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce.

2. PRESENTATION DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT DES COMITES (D'AUDIT / DES REMUNERATIONS/ DES NOMINATIONS)

2.1 Comité d'audit

En vertu de l'ancien article L.823-20 du Code de commerce, la Société était exemptée de l'obligation de constituer un comité d'audit, en raison de son contrôle par BNP Paribas S.A. à 99,99%.

Conformément à l'article L.823-20, alinéa 4 du Code de commerce, le Conseil d'administration de la Société a décidé lors de sa séance du 12 septembre 2017 :

- de ne pas mettre en place un comité d'audit ; et
- d'exercer les missions dévolues à celui-ci.

De ce fait, c'est le Conseil d'administration de la Société qui assure le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;
- de 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 ;
- du contrôle légal des comptes annuels, et le cas échéant, des comptes consolidés par les Commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des Commissaires aux comptes.

L'article 4 du Règlement Intérieur du Conseil d'administration détaille les modalités de la réalisation de ces missions par le Conseil d'administration.

Conformément aux articles L.511-89 et suivants du Code monétaire et financier, le Conseil d'administration de la Société a constitué un comité des nominations et un comité des risques dont les modalités sont détaillées au paragraphe 2.2 ci-dessous.

2.2 Autres comités spécialisés

- **Comité des nominations**

Lors de sa séance du 4 juin 2015, un comité des nominations composé de trois membres nommés par le Conseil d'administration parmi les administrateurs non dirigeants. Ce Comité est compétent notamment pour identifier et recommander des personnes aptes à exercer les fonctions d'administrateur, évaluer l'équilibre et la diversité des connaissances, des compétences et des expériences individuelles et collectives des membres du Conseil d'administration, fixer un objectif en matière de représentation équilibrée des femmes et des hommes et prévenir les risques de conflit d'intérêts.

Au cours de l'exercice 2024, le Comité des nominations s'est réuni deux fois dont une fois afin de procéder à l'évaluation annuelle du Conseil d'administration pris dans sa globalité et procéder à l'identification et à l'organisation de la succession des membres de l'organe de direction.

- **Comité des Risques**

BNP Paribas Home Loan SFH, avec un total de bilan supérieur à 5 milliards d'euros, est un établissement d'importance significative soumis aux dispositions issues de la transposition de la Directive CRD IV sur les Comités spécialisés. Ceux-ci sont définis par les articles L.511-89 et suivants du code monétaire et financier et les dispositions de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne.

Lors de sa séance du 21 mars 2016, le Conseil d'administration a créé un comité des risques composé de trois membres nommés par le Conseil d'administration parmi les administrateurs non dirigeants. Ce Comité est compétent notamment pour conseiller le Conseil d'administration sur sa stratégie globale et l'appétence en matière de risques, tant actuels que futurs et l'assister dans le contrôle de la mise en œuvre de cette stratégie. Il convient de noter que dans un premier temps, les fonctions dévolues au Comité des risques avaient été déléguées à BNP Paribas.

Au cours de l'année 2024, le Comité des risques s'est tenu à 4 reprises aux dates suivantes : 5 mars, 13 juin, 23 septembre et 26 novembre. Ces réunions font systématiquement l'objet de comptes rendus transmis aux membres du Comité.

Le *Risk Appetite Statement* préparé par la Direction générale et décrivant les principaux profils de risques (types et niveaux de risque de la Société) a été approuvé lors de sa séance en date du 26 novembre 2024.

3. **PRESENTATION DES LIMITATIONS QUE LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU L'ASSEMBLEE GENERALE APPORTE AU POUVOIR DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL (CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.227-37-4 DU CODE DE COMMERCE ET A L'ARTICLE 18 DES STATUTS)**

A l'égard des actionnaires, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, les opérations suivantes ne pourront être réalisées ni par le Conseil d'administration, ni par son président ni

par aucun directeur général ou directeur général délégué, sans l'accord préalable de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire :

- (i) agir (y compris contracter tout endettement ou acquérir ou céder tout actif) autrement que dans la mesure permise par les contrats auxquels la société est partie, étant entendu que, nonobstant les stipulations qui précèdent, l'accord préalable de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ne sera pas requis dans le cas où les contrats auxquels la société est partie sont modifiés, (a) dès lors que les modifications en cause ont pour objet, soit la correction d'erreurs ou d'incohérences manifestes, soit la correction ou la mise à jour d'informations purement factuelles ou de dispositions d'ordre purement administratif ou technique, (b) lors de la mise à jour ou d'un supplément au programme, dans la mesure toutefois où, dans tous les cas, la correction, mise à jour ou le supplément en cause n'altère en rien les droits et obligations de la société aux termes des contrats concernés, ni les droits des porteurs ou détenteurs des obligations de financement de l'habitat émises par la société et également et, particulièrement conclure, modifier ou résilier tout contrat ou tout engagement représentant pour la société un montant supérieur ou égal à 500.000 euros, à l'exception de ceux pris pour la stricte exécution des contrats ou engagements préalablement autorisés par l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire étant entendu que le Conseil d'administration veillera, en toutes circonstances, à l'application stricte desdits contrats (y compris lorsque l'accord préalable de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire n'est pas requis conformément aux stipulations qui précèdent) ;
- (ii) prendre tout engagement ou tout acte affectant ou susceptible d'affecter, en toutes circonstances, l'exécution par la société de ses obligations ou l'exercice par la société de ses droits ou le respect de ses engagements aux termes des contrats auxquels elle est partie ; et
- (iii) approuver la nomination de la société, directement ou indirectement, au Conseil d'administration ou à un organe de direction de toute entreprise.

Toutefois, nonobstant toute clause contraire des statuts, en application des dispositions de l'article L 228-40 alinéa 1 du Code de commerce, le Conseil d'administration aura seul qualité pour décider ou autoriser l'émission, sur les marchés réglementés ou non réglementés ou hors marché, d'obligations (y compris obligations de financement de l'habitat) ou d'autres titres ou instruments financiers ou de titres de dette, notamment émis sur le fondement de droits étrangers (y compris des titres de dette nominatifs de droit allemand (« *Namensschuldverschreibung* »)), à condition que cette émission soit réalisée en stricte conformité avec ladite Documentation du Programme.

4. **MODALITES DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE**
(ARTICLE L.225-37-4 DU CODE DE COMMERCE ET ARTICLES 26 A 32 DES STATUTS)

Conformément aux dispositions du Code de commerce et des statuts de la Société, l'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses délibérations, prises conformément à la loi et aux statuts, obligent tous les actionnaires, même, absents, incapables ou dissidents.

Tout actionnaire peut participer personnellement, par mandataire ou par correspondance, aux assemblées générales, de quelque nature qu'elles soient. Les actionnaires qui n'ont pas libéré leurs actions des versements exigibles n'ont pas accès à l'assemblée.

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservées à la compétence de l'assemblée générale extraordinaire par la loi et les présents statuts, elle se réunit au moins une (1) fois par an dans les cinq mois de la clôture de l'exercice.

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut, toutefois, augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

L'assemblée générale est convoquée par le Conseil d'administration. Les actionnaires sont convoqués à toute assemblée par lettre ordinaire ou par moyen électronique de télécommunication.

* * *

Pour le Conseil d'administration de BNP Paribas Home Loan SFH
La Présidente du Conseil d'administration
Madame Valérie BRUNERIE

Rapport des Commissaires aux Comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du conseil d'administration de la société BNP Paribas Home Loan SFH

BNP PARIBAS HOME LOAN SFH

Société Anonyme

1, boulevard Haussmann
75009 PARIS

**Rapport des Commissaires aux Comptes
établi en application de l'article
L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du
président du Conseil d'administration**

Exercice clos le 31 décembre 2024

**ETATS FINANCIERS
DE BNP PARIBAS HOME LOAN SFH
AU 31 DECEMBRE 2024**

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE AU 31/12/2024

En euros	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	2.a	421,245,601	326,444,532
Intérêts et charges assimilées	2.a	(404,303,958)	(315,753,635)
Revenus des titres à revenu variable			
Commissions (produits)	2.b	1,250,000	1,703,457
Commissions (charges)	2.b	(7,199)	(104,437)
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	2.b	0	0
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		-	-
Autres produits d'exploitation bancaire - F.R.U.	2.c	-	483,162
Autres charges d'exploitation bancaire		-	-
PRODUIT NET BANCAIRE		18,184,443	12,773,080
Frais de personnel		-	-
Autres frais administratifs	2.c	(1,723,139)	(1,535,368)
<i>Dont (F)onds de (R)ésolution (U)nique (1)</i>			
Charges diverses d'exploitation bancaire	2.c	-	(483,162)
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations corporelles et incorporelles		-	-
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		16,461,304	10,754,549
Coût du risque		-	-
RESULTAT D'EXPLOITATION		16,461,304	10,754,549
Gains ou pertes sur actifs immobilisés			
Dotations nettes aux provisions réglementées			
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		16,461,304	10,754,549
Résultat exceptionnel			
Impôt sur les bénéfices	2.d	(4,250,309)	(2,787,269)
RESULTAT NET		12,210,995	7,967,280

BILAN AU 31/12/2024

En euros	Notes	31/12/2024	31/12/2023
ACTIF			
Caisse, banques centrales et CCP		820	820
Effets publics et valeurs assimilées		-	-
Créances sur les établissements de crédit	3.a	34,375,155,769	34,903,084,859
Opérations avec la clientèle		-	-
Obligations et autres titres à revenu fixe		-	-
Actions et autres titres à revenu variable		-	-
Participations et autres titres détenus à long terme		-	-
Parts dans les entreprises liées		-	-
Crédit-bail et location avec option d'achat		-	-
Immobilisations incorporelles		-	-
Immobilisations corporelles		-	-
Actions propres		-	-
Autres actifs	3.b	2,307,603	2,306,836
Comptes de régularisation	3.c	71,535,361	82,536,051
TOTAL ACTIF		34,448,999,553	34,987,928,566
PASSIF			
DETTES			
Banques centrales et CCP	3.a	-	-
Dettes envers les établissements de crédit	3.a	320,372,773	190,230,684
Opérations avec la clientèle		-	-
Dettes représentées par un titre	3.d	33,707,233,710	34,362,854,432
Autres passifs	3.b	1,074,829	2,334,550
Comptes de régularisation	3.c	81,192,652	97,873,892
Provisions pour risques et charges		-	-
Dettes subordonnées	3.e	40,092,640	40,118,056
TOTAL DETTES		34,149,966,604	34,693,411,613
CAPITAUX PROPRES			
	4.c		
Capital souscrit		285,000,000	285,000,000
Prime d'émission		-	-
Réserves		1,716,098	1,317,734
Report à nouveau		105,855	231,939
Résultat de l'exercice		12,210,995	7,967,280
Résultats en instance d'affectation		-	-
TOTAL CAPITAUX PROPRES		299,032,948	294,516,953
TOTAL PASSIF		34,448,999,553	34,987,928,566
HORS BILAN			
ENGAGEMENTS DONNES			
Engagements de financement		-	-
Engagements de garantie		2,306,836	2,306,836
Engagements sur titres		-	-
ENGAGEMENTS RECUS			
Engagements de financement		-	-
Engagements de garantie		41,770,185,097	41,715,127,300
Engagements sur titres		-	-

* Compte Bancaire Banque de France

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE AU 31/12/2024

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Pre-tax	16,461,304	10,754,549
+/- Net appropriations to depreciation of tangible and intangible assets	-	-
- Depreciation of goodwill and other fixed assets	-	-
= Net appropriations to provisions	-	-
+/- Portion of profits relating to affiliate companies	-	-
+/- Net loss/net gain from investment activities	-	-
+/- Income/charges from financing activities	12,516,009	68,347,535
+/- Other transactions	(18,636,288)	(65,150,698)
= Total non-monetary items included in net pre-tax profit and other adjustments	(6,120,279)	3,196,837
+/- Cash flow relating to transactions with credit institutions	553,000,000	75,000,000
+/-Cash flow relating to transactions with customers	-	-
+/-Cash flow from other transactions relating to financial assets or liabilities	-	-
+/-Cash flow from other transactions relating to non-financial assets or liabilities	(393,101)	(157,096)
- Taxes paid	(5,877,440)	(1,206,790)
= Net decrease/(increase) of assets and liabilities from operating activities	546,729,459	73,636,114
Total net cash flow from operating activities (A)	557,070,484	87,587,501
+/- Cash flow relating to financial assets and participating interests	-	-
+/-Cash flow relating to investment property	-	-
+/-Cash flow relating to tangible and intangible assets	-	-
Total net cash flow from investment activities (B)	-	-
+/- Cash flow derived from or intended for shareholders	(7,695,000)	(1,710,000)
+/- Other net cash flow from financing activities	(553,000,000)	(75,000,000)
Total net cash flow relating to financing activities (C)	(560,695,000)	(76,710,000)
Effect of exchange rate variations on cash and cash equivalents (D)	-	-
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents (A+B+C+D)	(3,624,516)	10,877,501
Net cash flow from operating activities (A)	557,070,484	87,587,501
Net cash flow relating to investment activities (B)	-	-
Net cash flow relating to financing activities (C)	(560,695,000)	(76,710,000)
Effect of exchange rate variations on cash and cash equivalents (D)	-	-
Cash and cash equivalents at opening	25,340,987	14,463,487
Cash, central banks, post office checking accounts (assets and liabilities)	-	-
Demand deposit accounts (assets and liabilities) and loans/borrowings with credit institutions	25,340,987	14,463,487
Cash and cash equivalents at year-end	21,716,471	25,340,987
Cash, central banks, post office checking accounts (assets and liabilities)	-	-
Demand deposit accounts (assets and liabilities) and loans/borrowings with credit institutions	21,716,471	25,340,987
Changes in net cash	(3,624,516)	10,877,500

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

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

Le compte de résultat au 31 décembre 2024 et les notes aux Etats Financiers afférentes présentent une information comparative au 31 décembre 2023.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle

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

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

Dettes représentées par un titre

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

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

Le compte de résultat au 31 décembre 2024 et les notes aux Etats Financiers afférentes présentent une information comparative au 31 décembre 2023.

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

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

Enregistrement des produits et des charges

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

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

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

Opérations en devises

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

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

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

Informations relatives aux transactions entre parties liées

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

Régime d'intégration fiscale

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

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

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

Consolidation

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

Informations générales

Dans le cadre des émissions des obligations de financement de l'habitat, BNP Paribas a mis en collatéral au profit de BNP Paribas Home Loan SFH un gisement de prêts immobiliers pour un montant de 41 770 185 097 euros au 31 décembre 2024.

Ce gisement est utilisé à hauteur de 37 378 409 090.91 euros au titre des émissions existantes.

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

Evènements postérieurs à la clôture

Néant

2. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2024

2.a MARGE D'INTERETS

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

En euros	31/12/2024		31/12/2023	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Etablissements de crédit	409,849,811	(28,727,739)	311,835,137	(27,502,967)
Comptes à vue, prêts et emprunts	409,849,811	(28,727,739)	311,835,137	(27,502,967)
Dettes représentées par un titre	11,395,789	(375,576,219)	14,609,395	(288,250,667)
Obligations	11,395,789	(372,784,823)	14,609,395	(286,016,179)
Dettes subordonnées à terme		(2,791,395)		(2,234,488)
Produits et charges d'intérêts	421,245,601	(404,303,958)	326,444,532	(315,753,635)

Les produits et charges d'intérêts sur les dérivés de couverture sont présentés avec les revenus des éléments dont ils contribuent à la couverture des risques.

2.b COMMISSIONS

En euros	31/12/2024		31/12/2023	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Opérations bancaires et financières	1,250,000	(7,199)	1,703,457	(104,437)
Opérations sur titres	1,250,000	(7,199)	1,703,457	(104,437)
Produits et charges de commissions	1,250,000	(7,199)	1,703,457	(104,437)

En euros	31/12/2024		31/12/2023	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	-	-	-	(0)
Produits et charges de commissions	-	-	-	(0)

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

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Autres frais administratifs	(1,723,139)	(1,535,368)
Rémunération d'intermédiaires	(1,380,324)	(1,294,176)
Impôts et taxes	(342,815)	(241,192)
Fonds de garantie et (F)onds de (R)ésolution (U)nique		
Total frais généraux	(1,723,139)	(1,535,368)
Fonds de garantie et (F)onds de (R)ésolution (U)nique (1)	-	(483,162)
Total des Charges diverses d'exploitation bancaire	-	(483,162)

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

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Produits divers d'exploitation	-	483,162
Autres produits divers d'exploitation (1)	-	483,162

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

2.d IMPOT SUR LES BENEFICES

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Impôts courants de l'exercice	(4,250,309)	(2,787,269)
Impôt sur les bénéfices	(4,250,309)	(2,787,269)

3. NOTES RELATIVES AU BILAN AU 31/12/2024

3.a CREANCES ET DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Prêts et créances	34,375,156,589	34,903,085,679
Caisses, banques centrales et CCP	820	820
Comptes ordinaires débiteurs	21,715,650	25,340,987
Comptes à terme et prêts	34,353,440,118	34,877,744,692
Prêts et créances sur les établissements de crédit	34,375,156,589	34,903,085,679
<i>Dont créances rattachées</i>	<i>200,440,117</i>	<i>171,744,691</i>

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Comptes ordinaires créditeurs	-	-
Dettes et emprunts	320,372,773	190,230,684
Dettes envers les établissements de crédit	320,372,773	190,230,684
<i>Dont dettes rattachées</i>	<i>372,773</i>	<i>230,683.75</i>

3.b AUTRES ACTIFS ET AUTRES PASSIFS

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Débiteurs divers	2,307,603	2,306,836
<i>dont (F)onds de (R)ésolution (U)nique</i>	<i>2,306,836</i>	<i>2,306,836</i>
Autres actifs	2,307,603	2,306,836
Créditeurs divers	1,074,829	2,334,550
Autres Passifs	1,074,829	2,334,550

Au 31/12/2024, aucune dette fournisseur ne figurait dans les comptes de la société BNP Paribas Home Loan SFH.

3.c COMPTES DE REGULARISATION

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Produits à recevoir	1,279,050	-
Autres comptes de régularisation débiteurs	70,256,310	82,536,051
<i>Charges constatées d'avance</i>	70,256,310	82,536,051
Comptes de régularisation - actif	71,535,361	82,536,051
Charges à payer	821,276	768,739
Autres comptes de régularisation créditeurs	80,371,376	97,105,153
<i>produits constatés d'avance</i>	80,371,376	97,105,153
<i>Autres comptes de régularisation</i>	-	-
Comptes de régularisation - passif	81,192,652	97,873,892

Les comptes de régularisation à l'actif incluent les primes de remboursements restant à étaler sur les obligations zéro coupon qui sont nuls en Décembre 2024.

3.d DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Obligations	33,508,000,000	34,191,000,000
dettes rattachées	199,233,710	171,854,432
Dettes représentées par un titre	33,707,233,710	34,362,854,432

3.e DETTES SUBORDONNÉES

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Dettes subordonnées remboursables	40,000,000	40,000,000
Dettes rattachées	92,640	118,056
Dettes subordonnées	40,092,640	40,118,056

4. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

4.a EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Il n'y a aucun événement post-clôture.

4.b EVOLUTION DU CAPITAL EN EUROS

	Nombre de titres				Valeur nominale
	à l'ouverture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	à la clôture de l'exercice	
Actions ordinaires	28,500,000			28,500,000	10 euros
Actions amorties					
Actions à dividendes prioritaire sans droit de vote					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					

4.c VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en euros	31/12/2023	Augmentations de postes	Diminutions de postes	31/12/2024
Capital	285,000,000	-	-	285,000,000
Primes d'émission				
Réserve légale	1,317,734	398,364		1,716,098
Report à nouveau	231,939		(126,084)	105,855
Résultat de l'exercice	7,967,280	12,210,995	(7,967,280)	12,210,995
Capitaux propres	294,516,953	12,609,359	(8,093,364)	299,032,948

4.d NOTIONNEL DES INSTRUMENTS FINANCIERS

En euros	31/12/2024	31/12/2023
Instruments dérivés de cours de change	-	-
Instruments dérivés de taux d'intérêt	-	-
Instruments financiers à terme sur marché de gré à gré	-	-

La valorisation nette des swaps au 31/12/2024 est nulle.

4.e ECHEANCES DES EMPLOIS ET DES RESSOURCES

En euros	Durée restant à courir				
	Jusqu'à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
EMPLOIS					
<i>créances à vue</i>	21,715,650	-	-	-	21,715,650
<i>créances à terme</i>	645,000,000	2,500,000,000	21,721,000,000	9,287,000,001	34,153,000,001
RESSOURCES					
Dettes envers les établissements de crédit	319,999,180	-	-	-	319,999,180
dettes représentées par un titre	-	2,500,000,000	21,721,000,000	9,287,000,000	33,508,000,000
Opérations avec la clientèle	-	-	-	-	-
dettes subordonnées	25,000,000	-	-	15,000,000	40,000,000

4.f HONORAIRES DU COMMISAIRES AUX COMPTES

Le montant total des Honoraires du Commissaire aux Comptes, liés à sa mission de contrôle légal des comptes, de l'exercice 2024 s'élèvent à 64 000 euros hors taxe, conformément à la lettre de mission approuvée et signée. La valeur s'élève à 76 800 toutes taxes comprises.

Tableau des résultats des 5 derniers exercices

Nature des indications	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	285,000,000	285,000,000	285,000,000	285,000,000	285,000,000
Nombre d'actions ordinaires existantes	28,500,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000
Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Résultat global des opérations effectives					
Produit Net Bancaire	3,417,820	3,622,344	5,396,536	12,773,080	18,184,443
Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	1,039,782	1,000,160	2,699,069	10,754,549	16,461,304
Impôt sur les bénéfices	(316,909)	(267,802)	(682,345)	(2,787,269)	(4,250,309)
Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	722,873	732,358	2,016,724	7,967,280	12,210,995
Montant des bénéfices distribués	570,000	855,000	1,710,000	7,695,000	11,685,000
Résultat des opérations réduit à une seule action					
Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	0.03	0.03	0.07	0.28	0.43
Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	0.03	0.03	0.07	0.28	0.43
Dividende versé à chaque action	0.02	0.03	0.07	0.00	0.00
Personnel					
Nombre de salariés	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Montant de la masse salariale	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécu.Soc. Œuvres sociales)	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant



BNP PARIBAS HOME LOAN SFH

Société Anonyme à Conseil d'Administration

au capital de € 285 000 000

Siège Social : 1, boulevard Haussmann – 75009 PARIS

454 084 211 R.C.S. PARIS

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Madame, Monsieur,

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et que le rapport financier annuel, auquel la présente attestation est attachée, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société, ainsi qu'une description des principaux risques et principales incertitudes auxquelles elle est confrontée.

Je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Paris, le 3 avril 2025

Madame Véronique FLOXOLI

Directrice Générale