



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 LA QUALITE DES ACTIFS

31 décembre 2021

BNP Paribas Home Loan SFH est une société de financement de l'habitat régie par les articles L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier qui a pour mission principale de contribuer au refinancement à moyen et long terme des prêts à l'habitat du Groupe BNP Paribas.

Le présent rapport relatif à la qualité des actifs de BNP Paribas Home Loan SFH est établi en application des dispositions de l'article 13 du règlement n° 99-10 du comité de la réglementation bancaire et financière relatif aux sociétés de crédit foncier et à l'Instruction n° 2011-I-07 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. Ce rapport est établi à partir des données disponibles au 31 décembre 2021¹.

I – Prêts garantis

1) Répartition par catégories de créance, par types de contrepartie et par types de garantie :

Catégories de créances	Encours
-créances commerciales	0 M€
-crédits à l'exportation	0 M€
-crédits de trésorerie	0 M€
-crédits à l'équipement	0 M€
-crédits investisseurs à l'habitat	36 794 M€
-crédits promoteurs	0 M€
-autres crédits	0 M€
	36 794 M€

¹ Les engagements reçus en garantie au 31 décembre 2021 concernent les créances apportées en garantie pour lesquelles le capital restant dû a été déterminé au 30 novembre 2021.

Types de contreparties	Encours
-sociétés non financières et entrepreneurs individuels	0 M€
-particuliers	36 794 M€
-autres	0 M€
	36 794 M€

Types de garanties	Encours
-garantie hypothécaires sur un immeuble à usage d'habitation	0 M€
-garantie hypothécaires sur un immeuble à usage professionnel	0 M€
-caution délivrée par une société de financement	36 794 M€
-caution délivrée par une entreprise d'assurance	0 M€
-garantie du Fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété	0.0 M€
	36 794 M€

L'intégralité des prêts garantis par une caution est cautionnée par Crédit Logement. Il n'y a aucune créance douteuse ou en impayés dans le portefeuille apporté en garantie au 31 décembre 2021. Le montant des provisions affectées est donc nul.

2) Répartition des encours de prêts garantis par une hypothèque ou par une caution en fonction de leur quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées

L'intégralité des prêts est garantie par une caution Crédit Logement :

<i>prêts garantis par une hypothèque sur un immeuble à usage d'habitation</i>	
quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées	Encours
-capital restant dû à la clôture de l'exercice	0 M€
-produit de la quotité définie à l'article R. 515-2 du Code monétaire et financier et de la valeur du bien donné en garantie	0 M€
	0 M€

*prêts garantis par une caution délivrée par une société de
financement*

quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées	Encours
-capital restant dû à la clôture de l'exercice	25 786 M€
-produit de la quotité définie à l'article R. 515-2 du Code monétaire et financier et de la valeur du bien financé	11 008 M€
	36 794 M€

3) Répartition en fonction de l'année de conclusion du contrat de prêt

Prêts garantis par une caution délivrée par une société de financement

Année de conclusion du contrat de prêt	Encours	Nombre de prêts
1999	0 M€	0
2000	0 M€	0
2001	0 M€	0
2002	0 M€	5
2003	21 M€	1 041
2004	60 M€	2 224
2005	129 M€	3 848
2006	163 M€	4 631
2007	202 M€	4 992
2008	205 M€	4 738
2009	437 M€	9 018
2010	1 013 M€	16 834
2011	700 M€	11 413
2012	443 M€	8 167
2013	865 M€	14 324
2014	1 221 M€	16 717
2015	1 985 M€	24 617
2016	5 230 M€	42 678
2017	4 992 M€	38 362
2018	3 832 M€	27 151
2019	5 082 M€	32 889
2020	6 107 M€	31 692
2021	4 107 M€	20 355
	36 794 M€	315 696

4) Répartition selon la durée résiduelle

Prêts garantis par une caution délivrée par une société de financement

Durée résiduelle (années)	Encours	Nombre de prêts
0	16 M€	4 166
1	139 M€	11 863
2	332 M€	14 259
3	566 M€	16 204
4	785 M€	17 305
5	1 060 M€	18 198
6	1 067 M€	15 715
7	1 429 M€	17 740
8	1 501 M€	16 798
9	1 578 M€	15 851
10	2 042 M€	18 225
11	1 561 M€	13 244
12	1 692 M€	12 949
13	2 038 M€	14 592
14	1 812 M€	12 305
15	2 137 M€	13 480
16	1 602 M€	9 633
17	1 965 M€	11 124
18	1 942 M€	10 243
19	1 915 M€	9 510
20	1 707 M€	8 537
21	1 301 M€	6 382
22	1 226 M€	5 850
23	1 496 M€	6 391
24	2 835 M€	10 969
25	1 052 M€	4 163
26	0 M€	0
27	0 M€	0
28	0 M€	0
29	0 M€	0
30	0 M€	0
	36 794 M€	315 696

5) Répartition selon la localisation des biens apportés en garantie par pays

Tous les biens apportés en garantie sont situés en France.

6) Répartition selon la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture des ressources privilégiées :

Le seul organisme de cautionnement garantissant les prêts garantis par une caution composant le portefeuille est Crédit Logement. Dans la mesure où Crédit Logement n'entre pas dans le périmètre de consolidation de BNP Paribas, au sens de l'article L.233-16 du Code du commerce, et que sa notation long terme actuelle est Aa3 pour Moody's et AA (low) par DBRS, tous les prêts garantis par une caution inclus dans le portefeuille apporté en garantie sont pondérés à 100% pour le calcul du ratio de couverture mentionné à l'article R.513-8 du Code monétaire et financier.

7) Répartition des encours des prêts mobilisés par billets à ordre régis par les articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier selon les critères mentionnés aux 1) à 5) :

Il n'y a pas de prêts mobilisés par billets à ordre hypothécaires dans le portefeuille apporté en garantie.

II – Exposition sur des personnes publiques

Au 31 décembre 2021, BNP Paribas Home Loan SFH ne détient pas d'exposition sur personnes publiques au sens de l'article L.513-4 du Code monétaire et financier.

III – Organismes de titrisation et entités similaires

BNP Paribas Home Loan SFH ne détient aucune part et/ou titre de créances d'organismes de titrisation et entités similaires au 31 décembre 2021.

IV – Valeurs de remplacement

Au 31 décembre 2021, les valeurs de remplacement détenues par BNP Paribas Home Loan SFH sont exclusivement constituées des éléments suivants :

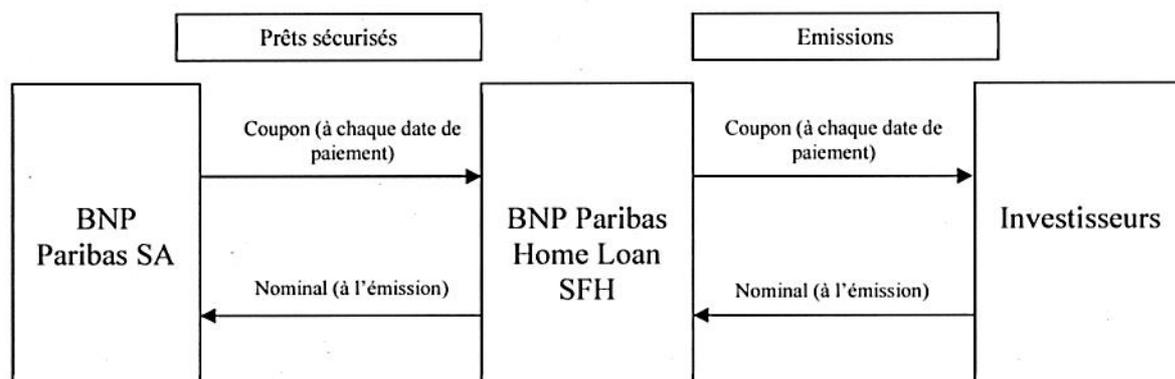
- Cash : 14 603 892.31. euros
- Dépôt à terme à 28 jours provenant du placement des fonds propres et des emprunts subordonnés : 325 000 000 euros. La durée résiduelle du dépôt à terme est de 20 jours.
- Dépôt à terme à 28 jours du montant crédité sur le « *Cash Collateral Account* ». La durée résiduelle du dépôt à terme est de 4 jours.

V – Remboursements anticipés

Au cours du quatrième trimestre 2021, le taux de remboursements anticipés calculé sur le portefeuille de crédits immobiliers s'élève à 7.26% (taux annualisé).

VI – Risque de taux

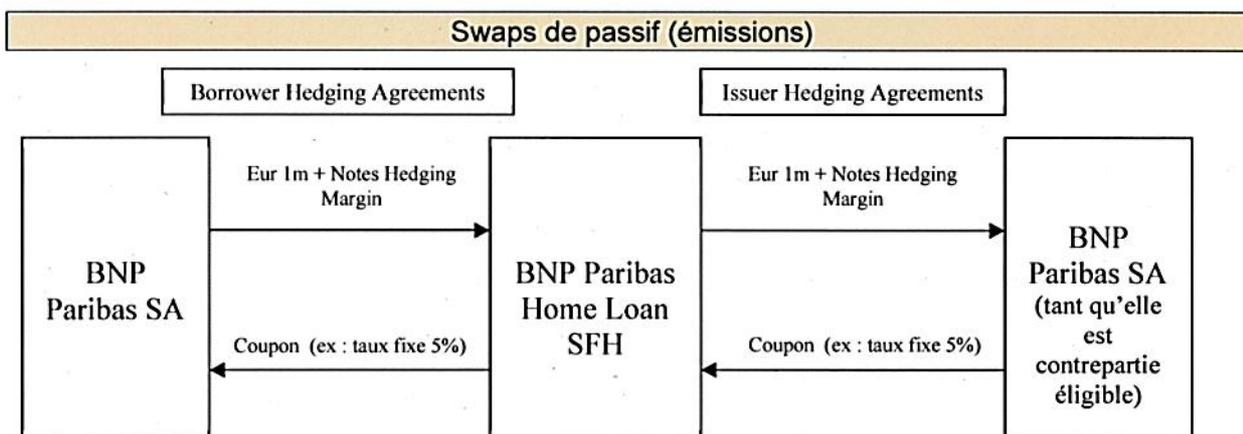
Tant que BNP Paribas ne fait pas défaut, le risque de taux auquel est exposée la SFH est très limité puisqu'en face des émissions d'obligations à l'habitat au passif figurent des prêts sécurisés avec BNP Paribas S.A à l'actif, qui reproduisent exactement les mêmes conditions de taux, de montant et de maturité.



Ainsi, au 31 décembre 2021, le seul risque de taux est un risque de « fixing » de taux lié au placement relatif des emprunts subordonnés ainsi qu'au placement des fonds propres. Tous ces éléments étant indexés sur l'Euribor 3 mois ou 1 mois, le risque s'étend donc sur une période de moins d'un mois.

En cas de défaut de BNP Paribas, la propriété du portefeuille de créances immobilières garanties sera transférée à BNP Paribas Home Loan SFH qui sera donc exposée à un risque de taux lié aux différences entre les taux des créances immobilières à l'actif et celles des rémunérations des émissions au passif de la SFH. Selon la Documentation du Programme, ce risque de taux est aujourd'hui couvert par trois mécanismes :

- **Une gestion appropriée du collatéral** : Le collatéral apporté en garantie est sélectionné de sorte à couvrir les émissions dans divers scénarios de stress. Cette gestion du collatéral s'appuie sur un surdimensionnement.
- **La mise en place de swaps de devises** : Dans le cadre de l'« Issuer Hedging Agreement », toutes les émissions en devise étrangère sont couvertes par des swaps de devises. Des swaps miroirs, dit « back to back swaps », ont également été mis en place entre BNP Paribas Home Loan SFH et BNP Paribas. Ces swaps miroirs ont été conclus dans le cadre « Borrower Hedging Agreements » et permettent de neutraliser la position de taux créé par la mise en place des swaps de devise.



Ainsi, en cas de défaut de BNP Paribas, soit lors du transfert des créances immobilières à l'actif de la SFH, les swaps miroirs seront résiliés. En revanche, les swaps couvrant les risques de taux et de devises sur les émissions en devises conclus avec une contrepartie éligible resteront en place.

- **La mise en place d'une « Interest Reserve »** : en cas d'abaissement de sa notation en-deçà de A ou F1 par Fitch ou en-deçà de A ou A-1 par Standard & Poor's, BNP Paribas s'engage à verser sur le Cash Collateral Account sous 30 jours un montant correspondant à la différence positive entre les intérêts à payer au passif et les intérêts à recevoir à l'actif.

Au 31 décembre 2021, la sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan, y compris des fonds propres était d'environ 171 530 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 0.053% du montant des fonds propres de BNP Paribas Home Loan SFH.

VII – Couverture des besoins de trésorerie à 180 jours

Au 31 décembre 2021, les informations sur le besoin de trésorerie à 180 jours et les modalités de couverture de ceux-ci sont estimées comme suit :

Flux provenant des créances apportées en garantie	2 967 113 909.50	Remboursements d'intérêts et de principal des obligations à l'habitat	- 1 262 929 375.00
Flux des placements à 28 jours	1 614 242 642.78	Paievements d'intérêts des emprunts subordonnés	3 386 450.52
Flux prévisionnel de l'actif (A)	4 581 356 552.28	Flux prévisionnel du passif (B)	- 1 259 542 924.48
Excédents (+) ou Besoins (-) nets de liquidité à 180 jours (A+B)	3 321 813 627.79		

- En référence à l'article R. 513-7 du Code monétaire et financier, le calcul du besoin de trésorerie est évalué en transparence, c'est-à-dire en tenant compte non pas des flux prévisionnels des créances inscrites à l'actif de BNP Paribas Home Loan SFH, mais de ceux résultant des actifs reçus en pleine propriété à titre de garantie. Les paiements de principal et d'intérêts des créances apportées en garantie représentent un montant total de 2 967 113 909.50 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 1 614 242 642.78 euros.
- Le besoin de liquidité dû aux remboursements d'intérêts et de principal des obligations à l'habitat, des emprunts subordonnés s'élève à 1 259 542 924.48 euros.
- Les excédents nets de liquidité à 180 jours de BNP Paribas Home Loan SFH s'élèvent à 3 321 813 627.79 euros.

Les besoins de liquidité à 180 jours sont donc couverts.

Fait à Paris, le 7 février 2022,



Mme Véronique FLOXOLI
Directrice Générale de BNP Paribas Home Loan SFH

