RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2025

AXA HOME LOAN SFH

Préambule

Le présent rapport financier semestriel est établi conformément aux dispositions des articles L.451- 1-2 du Code monétaire et financier et 222-4 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Il est disponible sur le site internet à l'adresse suivante : Axa.fr/Investors/AXA-Home-Loan-SFH.

SOMMAIRE :

1 RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2025

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE 5

2 COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2025

ETATS FINANCIERS 19

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS 21

3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES 30

4 ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL..... 34

1

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2025

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE 5

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

Evènements importants survenus pendant le premier semestre 2025

Absence de faits marquants.

Evolution du marché primaire Covered bond au premier semestre 2025 & perspectives

Le premier semestre 2025 a été actif sur le marché primaire de Covered Bonds avec c.105Mds€ d'émissions. Toutefois, en comparaison à l'année 2024 sur la même période, cela représente une baisse du volume brut d'émissions de c.10Mds€ (~9%). Malgré tout, les carnets d'ordre restent solides et les primes d'émission (NIP) peu élevées.

Les primes de risque des Covered Bonds européens performent depuis le début d'année, ce qui devrait inciter les émetteurs à finaliser leur programme de refinancement une fois la trêve estivale passée. Cependant, la valeur relative entre la dette Senior préférée et les Covered Bonds se resserrent à des niveaux très bas (~20bps à 5Y pour des banques notées A-/A+) ce qui pourrait inciter les émetteurs à prioriser les émissions seniors.

Présentation des comptes semestriels

Les comptes semestriels sont établis conformément aux dispositions du règlement n°2014-07 du 26 novembre 2014 de l'Autorité des Normes Comptables relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.
Au 30 juin 2025, la situation comptable d'AXA Home Loan SFH fait apparaître :

- Un résultat brut d'exploitation s'établissant à 1 783 milliers d'euros ;
- Un résultat net à 1 322 milliers d'euros ;
- Un total du bilan de la Société qui s'élève à 3,365 milliards d'euros.

Principaux risques et incertitudes

L'objet social d'AXA Home Loan SFH est de participer au dispositif de refinancement d'AXA Banque, par l'émission de titres sécurises bases sur un portefeuille de crédits à l'habitat donnes en garantie.

Conformément à son statut d'établissement de crédit spécialisé, AXA Home Loan SFH n'a aucun portefeuille de négociation, ni par son activité principale (émission de ressources privilégiées), ni au titre de la gestion de sa trésorerie résiduelle.

La Société ne dispose pas de moyens humains et matériels qui lui sont propres, elle utilise ceux d'AXA Banque.

1. Risque de liquidité

Le risque de liquidité se définit comme l'incapacité pour AXA Home Loan SFH à faire face aux échéances de ses obligations financières, en l'occurrence le paiement en intérêts et principal des Obligations de Financement de l'Habitat souscrites par les investisseurs, en raison des décalages temporaires entre le profil d'amortissement des passifs et des actifs.

Les conditions habituelles de fonctionnement d'AXA Home Loan SFH sont telles qu'elle n'est pas exposée, en principe, à un risque de liquidité, les emplois et les ressources étant parfaitement adossés en montant et en maturité.

AXA Home Loan SFH en tant qu'établissement de crédit doit respecter le ratio LCR (« Liquidity Coverage Ratio ») conformément aux dispositions de la Directive 2013/36/UE (CRD) et le règlement (UE) n°575/2013 (CRR) applicable aux Etablissements de Crédit.

Ce ratio LCR vise à favoriser la résilience à court terme du profil de risque de liquidité d'un établissement de crédits. Le LCR oblige les établissements de crédit à détenir un stock d'actifs « liquides » pour faire face aux paiements nets pendant trente jours de crise, sans soutien des banques centrales. Une exigence minimale de ce ratio est fixée réglementairement à 100%.

Il est à noter qu'en vertu des dispositions de l'article 425 paragraphe 1 du Règlement UE n°575/2013, AXA Home Loan SFH a obtenu de l'ACPR au dernier trimestre 2019 une exemption du plafonnement des entrées de trésorerie (à hauteur de 75% des sorties de trésorerie) dans le calcul de ce ratio.

Ce ratio est produit mensuellement et est structurellement supérieur à 100 %, les sorties de trésorerie de la Société étant structurellement compensées par les entrées de trésorerie en raison de l'adossement parfait en termes de montant et de maturité entre les passifs et les actifs ainsi que l'absence de plafonnement sur les entrées de trésorerie.

AXA Home Loan SFH doit également respecter le ratio NSFR (Net Stable Funding Ratio) entré en vigueur le 28/06/2021. Le ratio structurel de liquidité à long terme NSFR complète le ratio de liquidité de court terme (LCR). Son but est d'assurer à tout établissement financier un financement stable qui lui permette de poursuivre sainement ses activités pendant une période de 1 an dans un scénario de tensions prolongées. Il est à noter qu'en vertu des dispositions de l'article 428 septies du Règlement UE n°2019/876, AXA Home Loan SFH a l'autorisation de traiter un actif et un engagement comme étant interdépendants, et leur appliquer ainsi respectivement un RSF et ASF de 0 % quelle que soit leur maturité résiduelle. AXA Home Loan SFH applique ce traitement au numérateur pour les Obligations de Financement de l'Habitat (OFH) et au dénominateur pour les Prêts à terme garantis (PETG).
Le NSFR est produit trimestriellement et doit être supérieur à 100 %. Au 30/06/2025 le NSFR de AXA Home Loan SFH s'élève à 478,3%.

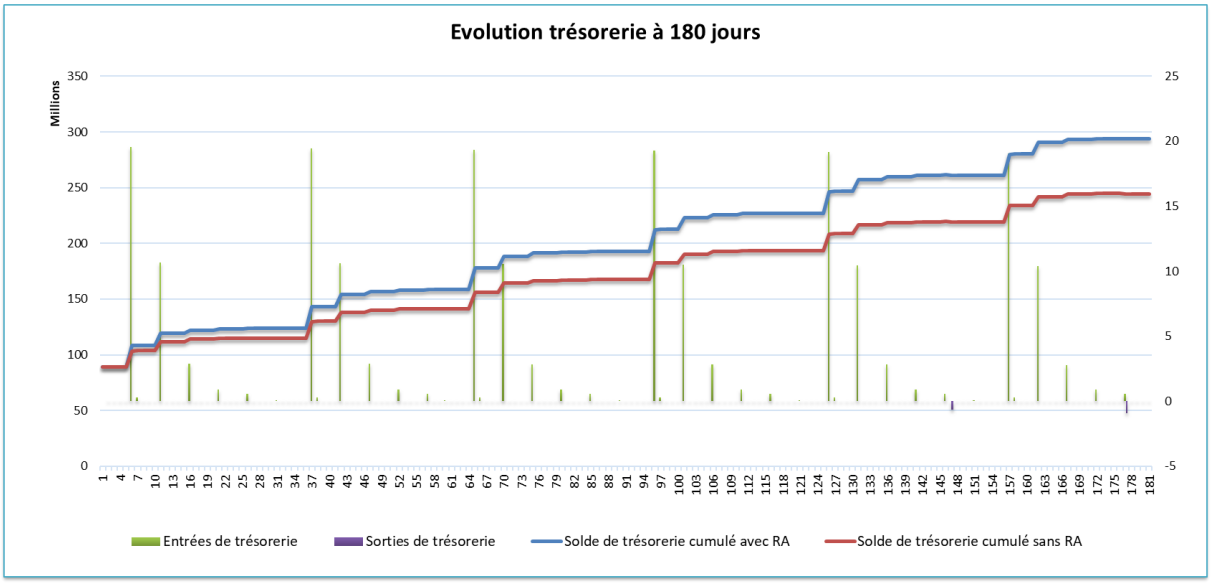
En tant qu'établissement de crédit spécialisé, le risque de liquidité d'AXA Home Loan SFH est géré à travers d'autres mécanismes de protection plus spécifiques et surveillé à l'aide des indicateurs réglementaires suivant :

- Le suivi des concentrations de maturités des Obligations de Financement de l'Habitat intégré au cadre d'appétence pour le risque d'AXA Home Loan SFH, à savoir :
  - La couverture des besoins de trésorerie sur une période de 180 jours pour un horizon court terme ;
  - Le plan de couverture annuel pour un horizon long terme ;
- Et l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs détenus par la Société (en regardant, par transparence, les prêts immobiliers reçus en garantie) et les Obligations de Financement de l'Habitat tel que défini par l'article 12 du règlement CRBF n°99-10 et qui ne doit pas excéder 18 mois.

a) Couverture du besoin de liquidité à 180 jours

Selon l'article R. 515-7-1 du CMF, le calcul du besoin de trésorerie sur une période de 180 jours est effectué par « transparence » c'est-à-dire en prenant en considération le portefeuille de prêts à l'habitat apporté en pleine propriété à titre de garantie par AXA Banque à AXA Home Loan SFH.

Les flux positifs pris en compte sont les encaissements en principal et intérêts résultant des prêts à l'habitat reçus à titre de garantie. En date du 30 juin 2025, aucun décaissement en principal n'est à prévoir dans les 180 prochains jours. Par conséquent, les besoins en liquidité sont couverts sur cet horizon.

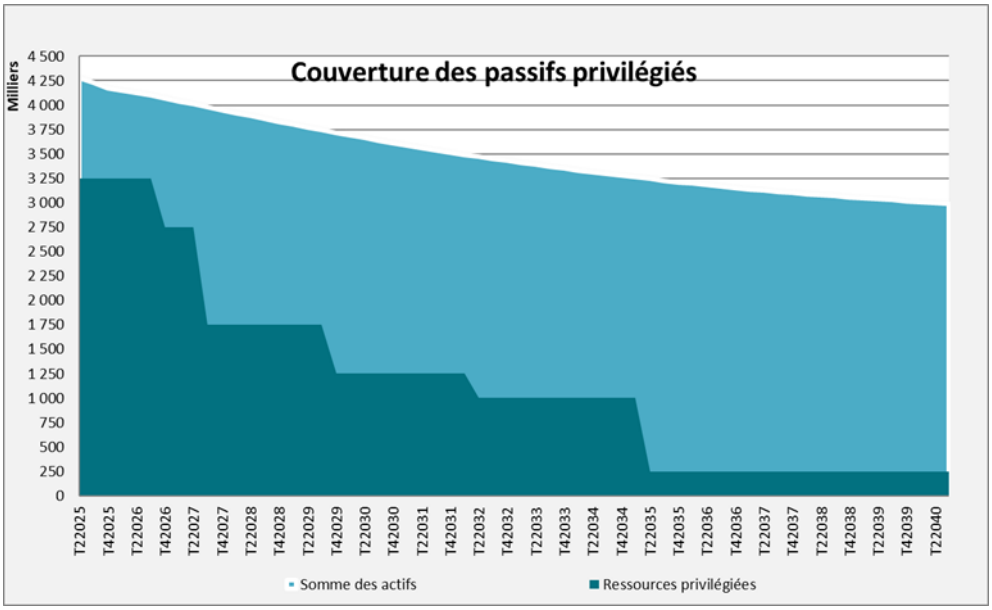


b) Plan de couverture des ressources privilégiées

Conformément aux dispositions réglementaires relatives au plan de couverture prévisionnel, la Société doit s'assurer que les ressources privilégiées inscrites à son passif sont couvertes à tout moment dans le futur par des actifs mis en garantie ainsi que par des actifs éligibles disponibles tout en prenant des hypothèses conservatrices de nouvelle production en prêts à l'habitat par AXA Banque.

Au 31 décembre 2024, sur la base d'hypothèse prudente de nouvelle production de prêt à l'habitat de 0,6 Md€ d'euros en 2025, 0,7 Md€ en 2026, 0,8 Md€ en 2027 et au-delà sur une durée moyenne d'emprunt de 20 ans et sur la base d'un taux moyen de remboursement anticipé de 4,54 %, aucune impasse de couverture n'est observée.

Le taux de remboursement anticipé annualisé calculé sur le portefeuille de prêts à l'habitat de 4,54% correspond à la moyenne mensuelle des taux de remboursements anticipés constatés sur le portefeuille de prêts à l'habitat d'AXA Banque sur les 60 derniers mois, à l'exclusion des observations afférentes aux années 2015 et 2016 qui ont été considérées comme atypiques.



c) Ecart de durée de vie moyenne entre actifs (cover pool) et passifs.

AXA Home Loan veille à maintenir un écart de durée de vie moyenne entre les actifs détenus par la AXA Home Loan SFH (en regardant, par transparence, les prêts immobiliers reçus en garantie) et les passifs (i.e. les Obligations de Financement de l'Habitat), en application de l'article 12 du règlement CRBF n°99-10, inférieur à 18 mois.

Cet écart représente le décalage temporel moyen entre les remboursements des actifs et des passifs provenant du profil d'amortissement de chacun et qui pourrait, au-delà du seuil requis, engendrer des retards dans le remboursement des intérêts et du principal des OFH.

Au 30 juin 2025, l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs du « cover-pool » et les OFH est de 8,6 mois.

Cet indicateur est suivi et déclaré trimestriellement à l'ACPR, conformément à l'Instruction 2022-I-03, avec le ratio de couverture actif/passif, la couverture des besoins de trésorerie à 180 jours, et le plan de couverture présentant le niveau de couverture des passifs privilégiés jusqu'à leur maturité.

En complément de ces dispositifs de pilotage du risque de liquidité, il existe des mécanismes de protection contre ce risque :

- Les OFH émises au format « soft bullet » bénéficient d'une possibilité d'extension de maturité d'un an (cf. article R.513-8-1 du Code Monétaire et Financier) ce qui assure à l'investisseur d'OFH de garder les mêmes conditions en termes de caractéristiques propre à l'OFH sur l'année supplémentaire et le protège du non-remboursement du principal à la date de maturité.
- La documentation contractuelle d'AXA Home Loan SFH comporte plusieurs « rating triggers » liés à la notation de sa maison mère AXA Banque. Le passage en dessous de certains niveaux de notes attribuées par les agences de notation Fitch et Standard & Poor's aurait des impacts notamment en termes de constitution de réserves de liquidité.

En effet, en dessous des niveaux suivants de notation AXA BANQUE SA : F1 (CT) et A- (LT) pour Fitch (level 1) et A (LT) pour Moody's, AXA Banque doit constituer une réserve de liquidité (« Collection Loss Reserve ») auprès d'AXA Home Loan SFH :

- (A) Breach Level 1 Fitch rating : AXA Banque doit constituer et transférer dans un délai de 14 jours calendaires une réserve de liquidité correspondant au montant agrégé « interest, fees, cost, expenses, taxes » devant être payés par AXA Home Loan SFH dans les 3 mois suivants la dégradation ;
- (B) Breach S&P rating : AXA Banque doit constituer et transférer dans un délai de 60 jours calendaires une réserve de liquidité correspondant au montant agrégé des « principal and interest » des crédits en garantie reçus par AXA Banque SA durant les 3,5 mois calendaires précédant la dégradation ;
- Breach Level 2 Fitch rating ou [Level 2 Fitch + S&P rating] : AXA Banque doit constituer et transférer dans un délai de 14 jours calendaires, une réserve de liquidité correspondant au max (A;B).

2. Risque de crédit et de contrepartie

Le risque de crédit et de contrepartie est le risque de perte financière résultant de l'incapacité d'une contrepartie à honorer ses obligations contractuelles.

Il convient de préciser qu'AXA Home Loan SFH a choisi, conformément à l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier, de restreindre son activité de refinancement de prêts à l'habitat à des prêts cautionnés ou garantis par une hypothèque de premier rang, ces prêts restant au bilan d'AXA Banque.

2.1. Risque de crédit

AXA Home Loan SFH n'octroie aucun crédit à des particuliers, professionnels ou entreprises, à l'exception des avances octroyées à AXA Banque. Ces dernières sont sécurisées par la remise en garantie des prêts à l'habitat octroyés par AXA Banque.

En mode de fonctionnement normal du programme d'émission d'Obligations de Financement de l'habitat (OFH), chaque fois que AXA Home Loan SFH émet des obligations sécurisées, le principal de ces émissions est transféré à AXA Banque sous forme de prêts garantis par un portefeuille de prêts immobiliers. AXA Home Loan SFH est donc le Prêteur dans ce mécanisme et AXA Banque est l'Emprunteur. AXA Home Loan SFH est ainsi exposé à un risque de crédit sur AXA Banque et peut subir des pertes financières en cas de défaut de paiement de cette dernière. Ce risque est néanmoins couvert par la remise en garantie, par l'Emprunteur, d'un portefeuille de crédits immobiliers résidentiels.

En cas de défaillance d'AXA Banque en qualité d'Emprunteur, AXA Home Loan SFH sera en mesure d'exercer sa garantie financière. Dans cette éventualité, la propriété des prêts à l'habitat lui sera définitivement acquise, ainsi que les flux de trésorerie qu'ils génèrent. Le risque de crédit résiduel proviendra donc du portefeuille de prêts à l'habitat, lui-même atténué par les garanties affectées aux dits prêts (caution CREDIT LOGEMENT et hypothèque).

La réglementation française prévoit un ensemble de dispositions permettant d'avoir l'assurance que ce portefeuille est suffisamment dimensionné et de qualité suffisante pour assurer le remboursement dans les temps des coupons et nominaux.

En effet, ce risque de crédit est couvert et atténué par un surdimensionnement du portefeuille de prêts à l'habitat remis en garantie par rapport aux montants d'Obligations de Financement de l'Habitat émises.

Les prêts à l'habitat intégrés au portefeuille remis en garantie (ou « pool de collatéral ») sont évalués mensuellement, l'objectif étant de maintenir le niveau de sur collatéralisation adéquat pour satisfaire les objectifs de notation.

Par conséquent, ce risque de crédit sur AXA Banque est considéré comme faible.

Ainsi, la mesure du risque de crédit repose notamment sur les limites requises par la règlementation et les agences de notation :

- Respect du taux minimum de surdimensionnement contractuel et ceux définis par les agences de notation : A fréquence mensuelle, le taux actuel de surdimensionnement est calculé comme le rapport de l'encours des actifs apportés à titre de garantie sur l'encours d'Obligations de Financement de l'Habitat et est comparé au taux de surdimensionnement minimum contractuel et ceux requis par les agences de notation.
- Respect des règles de surdimensionnement prévu par les articles L.513-12 et R.513-8 du Code monétaire et financier, le chapitre II du Règlement 99-10 du Comité de la Réglementation bancaire et financière (CRBF) relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat modifié et par l'Instruction 2016-I-09 de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, en application desquelles le ratio de couverture doit être supérieur à 105 %.

a) Ratio de surdimensionnement contractuel

Le portefeuille de prêts à l'habitat (dites « créances ») remis en garantie est « rechargé » mensuellement, de manière à satisfaire les critères d'éligibilité ainsi que le surdimensionnement nécessaire, d'une part, au respect du ratio réglementaire et, d'autre part, du taux minimum de surdimensionnement requis par les agences de notation Fitch et Standard & Poor's.

Au 30 juin 2025, les agences de notation ont imposé un ratio de surdimensionnement minimum de 108,3% pour S&P et 104% pour Fitch permettant de garantir une notation « AAA ».

Ce taux de surdimensionnement requis par les agences de notation est calculé en application de leurs méthodologies et tenant compte de différents critères quantitatifs et qualitatifs en matière de qualité des actifs (risque de défaut des débiteurs, taux de défaut et de recouvrement des prêts personnels immobiliers).

Les créances devenues inéligibles sont exclues du portefeuille remis en garantie et remplacées par de nouvelles créances éligibles de manière à conserver un portefeuille d'actifs stable en cohérence avec le stock total d'OFH émises.

Ainsi, le portefeuille de créances remises en garantie est composé exclusivement de créances saines, les créances présentant des impayés ou en défaut étant systématiquement exclues du portefeuille lors de sa mise à jour mensuelle.

Au 30 juin 2025, ce ratio s'élève à 115 % et est supérieur au minimum contractuel requis à savoir 108,1%.

Enfin, le portefeuille de prêts à l'habitat mis en garantie est soumis à une revue régulière par les agences de notation.

b) Ratio de couverture réglementaire

Le ratio de couverture réglementaire, défini à l'article L513-12 du Code monétaire et financier, correspond au rapport du total des éléments d'actifs remis en pleine propriété à titre de garantie, le cas échéant après pondération, y compris les valeurs de remplacement, sur le total des ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier (ressources dites privilégiées).

En vertu des articles L.513-12 et R.513-8 du CMF, du chapitre II du Règlement 99-10 du Comité de la Réglementation bancaire et financière (CRBF) relative aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat modifiée et par l'Instruction 2016-I-09 de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, le ratio de couverture doit être supérieur à 105 %.

Ce ratio de couverture, calculé sur une base trimestrielle, fait l'objet d'un contrôle à la même fréquence par le Contrôleur spécifique conformément à sa mission définie dans l'article L.513-23 du Code monétaire et financier.

Conformément à l'article R513-8 du CMF, le ratio de couverture fait l'objet d'une présentation trimestrielle auprès des comités compétents d'AXA Home Loan SFH.

Au 30 juin 2025, le ratio de couverture s'établit à 114,3%, et respecte donc les exigences de l'article R.513-8 du CMF (minimum de 105 %).

Au 30 juin 2025, les valeurs de remplacement forment un total de 89,7 M€ représentant 2,7% des ressources privilégiées, en cohérence avec les exigences de l'article R.513-6 du CMF qui dispose que le montant total des valeurs de remplacement ne peut excéder 15 % du montant nominal des Obligations de Financement de l'Habitat et autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du même Code.

La totalité des actifs liquides contribuent entièrement au sur-nantissement. Ainsi, le ratio Actifs sûrs et liquides rapportés au nominal des ressources privilégiées s'établit à 0% conformément au changement apporté par l'entrée en vigueur de la directive n°2019/2162 au 8 juillet 2022.

Il existe également un risque de crédit par transparence sur le portefeuille d'actifs remis en pleine propriété à titre de garantie. Toutefois, ce portefeuille de créances très granulaire, composé uniquement de créances cautionnées par Crédit Logement, établissement noté Aa3 par Moody's et AA (low) par DBRS, représente un risque de crédit relativement faible.

Par ailleurs, les prêts à l'habitat octroyés par AXA Banque à sa clientèle et mis en garantie en pleine propriété en faveur d'AXA Home Loan SFH doivent respecter les critères d'éligibilité légaux, tels que prévus par l'article L. 513-29 du CMF, et contractuels comme stipulés dans la convention de gestion de collatéral (« Collateral Security Agreement »). Il convient également de rappeler que l'éligibilité de ces prêts à l'habitat fait l'objet d'une validation par le Contrôleur Spécifique, conformément à sa mission définie à l'article L.513-32 du Code monétaire et financier.

Dans le cadre de la transposition en droit français de la Directive européenne Covered Bonds, applicable à compter du 8 juillet 2022, AXA Home Loan SFH bénéficie du label Premium d'« obligation garantie européenne de qualité supérieure ». Afin de pouvoir conserver le bénéfice de ce label Premium, le respect des critères requis fait l'objet d'un reporting trimestriel à l'ACPR, contrôlé par les équipes Middle Office d'AXA Banque selon la même périodicité, et le Contrôleur Spécifique établit annuellement un rapport de procédures convenues portant sur le respect des critères relatifs à l'éligibilité des actifs figurant à l'article 129 du Règlement (UE) n°575/2013 du 26 juin 2013 modifié par le Règlement (UE) n° 2019/2160 du 27 novembre 2019 relatifs aux obligations garanties.

Enfin, AXA Home Loan SFH conserve un risque de crédit lié aux différentes expositions émanant des valeurs de remplacement et dépôts conformément à l'article R. 513-6 du CMF.

2.2. Risque de contrepartie

AXA Home Loan SFH est exposée à un risque de contrepartie dans le cadre du placement de sa trésorerie auprès de sa banque teneuse de compte (AXA Banque), laquelle devra respecter une condition de notation de crédit minimum pour être éligible.

3. Risques de taux, de marché et de change

Le risque de taux d'intérêt global est le risque de subir une perte soit en capital (risque de valeur) soit en termes de revenus (risque sur la marge nette d'intérêts) en raison d'une évolution défavorable des taux d'intérêt ou l'allongement des maturités.

Le risque de change global est le risque d'une perte constatée ou latente liée à une évolution défavorable des cours de change de devises.

Le risque de marché correspond au risque de perte de valeur provoquée par toute variation défavorable des paramètres de marché, tels que les taux d'intérêt, les prix des valeurs mobilières, les taux de change et les cours des matières premières.

AXA Home Loan SFH ne gère pas de portefeuille de négociation, que ce soit dans le cadre de son portefeuille d'investissement ou dans le cadre de la gestion de sa trésorerie, et ce conformément à son objet social limité, AXA Home Loan SFH n'a donc pas vocation à être exposée aux risques de marché.

En ce qui concerne le risque de change, AXA Home Loan SFH effectue l'intégralité des transactions en euro. Par conséquent, la Société ne sera pas exposée au risque de change.

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

En mode de fonctionnement normal du programme d'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH), tant que les prêts venant en garantie restent au bilan de la maison mère, AXA Home Loan SFH n'est pas exposé à un risque de taux. En effet, les émissions d'Obligations de Financement de l'Habitat et les prêts sécurisés octroyés à AXA Banque et par AXA Home Loan SFH sont parfaitement adossés en montant, en type de taux (taux fixes) et en durée.

Par ailleurs, en cas de réalisation par AXA Home Loan SFH de sa garantie financière sur les prêts, AXA Home Loan SFH deviendrait par conséquent propriétaire des prêts à l'habitat remis en garantie et supporterait alors le risque de taux en raison de l'impasse de durations entre les émissions d'OFH et le portefeuille de prêts à l'habitat reçus en garantie.

Les prêts à l'habitat venant en couverture des ressources privilégiées en « vision par transparence » sont entièrement à taux fixe. En 2024, l'adossement était complet en matière de risques de taux.

4. Risque réglementaire et juridique

AXA Home Loan SFH, en sa qualité d'établissement de crédit spécialisé supervisée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (« ACPR »), est soumise aux dispositions du Règlement européen n°575/2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement (dit « CRR »), en conformité avec les attentes de la Banque Centrale Européenne.

AXA Home Loan est également soumise à différents textes légaux et réglementaires spécifiques applicables aux Sociétés de Financement à l'Habitat (SFH).

Les modifications du cadre réglementaire par les régulateurs et les législateurs français et européens pourraient avoir un impact sur l'activité d'AXA Home Loan SFH. Le non-respect de cette réglementation pourrait éventuellement se traduire par des sanctions pécuniaires et des sanctions pouvant aller théoriquement jusqu'au retrait de son agrément.

Ce risque réglementaire peut donc être lié :

- Au non-respect des réglementations ou lois applicables aux établissements de crédit et de société de financement de l'habitat (y compris la production des reportings réglementaires) ;

- À la non mise en conformité avec de nouveaux textes légaux ou réglementaires applicables aux sociétés de financement de l'habitat.

Les sociétés de financement de l'habitat (SFH) sont assujetties à l'instruction ACPR 2016-I09 leur imposant de produire et communiquer sur base trimestrielle les informations relatives aux points suivants :

- Le respect du calcul du ratio de couverture mentionné à l'article L.513-12 du CMF disposant que les SFH doivent maintenir un ratio d'au moins 105 % entre leurs ressources bénéficiant du privilège et leurs actifs éligibles.
- Le respect des limites relatives à la composition des actifs éligibles
- Le respect du calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées.

Elles sont également assujetties à l'instruction ACPR 2011-I-07 relative à la qualité des actifs.

Les sociétés doivent également faire parvenir une fois par an à l'ACPR un rapport détaillant des éléments qualitatifs sur les prêts garantis, l'exposition sur des personnes publiques le cas échéant, les organismes de titrisation et entités similaires, le cas échéant, les valeurs de remplacement, les remboursements anticipés, le risque de taux et la couverture des besoins de liquidité à 180 jours. Ceci en application de l'article 13 du règlement n°99-10 du CRBF.

Les sociétés de financement à l'habitat doivent également :

- Couvrir à tout moment leurs besoins de trésorerie à 180 jours mentionnés à l'article R.513-7 du Code Monétaire et Financier.
- Maintenir un écart de durée de vie moyenne entre les actifs et passifs considérés à l'article 12 du règlement CRBF n°99-10, inférieur à 18 mois
- Assurer, conformément au même article 12 du CRBF n°99-10, un niveau de couverture suffisant des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production.

L'instruction ACPR 2014-I-17 détaille les informations à faire parvenir à l'ACPR au titre du respect de ces éléments.

En complément de ces éléments, les Sociétés de Financement de l'Habitat doivent respecter la directive (UE) 2019/2162, transposée le 8 juillet 2021 en droit français, concernant l'émission d'obligations garanties et la surveillance publique des obligations garanties. Cette directive vise à assurer une harmonisation minimale des cadres juridiques applicables à l'émission d'obligations garanties et à contribuer à développer cette classe d'actifs dans le cadre de l'Union des marchés de capitaux. Cette directive est entrée en vigueur conjointement à son règlement associé n° 2019/2160 le 8 juillet 2022.

Le respect de ce cadre réglementaire et prudentiel français et européens dense et en constante évolution est assuré au moyen d'une veille réglementaire réalisée par la Direction Financière d'AXA Banque.

De plus, le Contrôleur Spécifique veille au respect par la AXA Home Loan SFH des articles L.513-3, L.513-5, L.513-7 à L.513-27 et L.513-28 à L.513-30 du Code Monétaire et Financier et aux articles 5, 12, 12 ter et 15 du règlement n°99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière (conformément à l'article L 513-23 du Code monétaire et financier) et informe régulièrement les dirigeants effectifs de la Société sur les sujets réglementaires qui pourraient avoir un impact sur l'activité des Sociétés de Financement à l'Habitat.

Les principaux risques juridiques pour AXA Home Loan SFH seraient liés à la documentation juridique relative aux émissions d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH). Cependant, l'établissement de cette documentation juridique est très encadré : elle est rédigée par un cabinet d'avocats spécialisé mandaté par AXA Home Loan SFH, elle est revue et contrôlée par les équipes de juristes d'AXA Banque et les équipes de la Direction Financière en charge de la gestion d'AXA Home Loan SFH. Ce risque est donc jugé faible.

Les risques réglementaires et juridiques sont suivis dans le cadre des risques opérationnels. Aucun incident significatif n'a été recensé en 2024 et 2025 sur les aspects réglementaires/juridiques.

5. Risque opérationnel

Le risque opérationnel est défini comme le risque de pertes résultant d'une défaillance des processus, des prestataires et des systèmes d'information ou d'événements extérieurs.

AXA Home Loan SFH ne dispose pas de personnel et sous traite donc l'ensemble de sa gestion à AXA Banque pour les traitements de ses opérations, les traitements administratifs ainsi que pour les dispositifs de contrôle interne.

Dans le cadre de cette convention d'externalisation et de fourniture de services, la continuité des opérations informatiques d'AXA Home Loan SFH s'appuie sur celle d'AXA Banque, via l'identification des systèmes critiques, la sauvegarde des données et les procédures de restauration définies pour toutes les éventualités de sinistre.

La fréquence des sauvegardes est quotidienne pour la majeure partie des systèmes.

Les procédures de restauration sont documentées pour chaque plan de secours et externalisées pour en assurer leur disponibilité. Elles sont actualisées régulièrement pour tenir compte des changements des environnements et bénéficier des améliorations techniques possibles.

Les principes guidant l'élaboration et la maintenance du plan de continuité ont fait l'objet en 2017 et 2018 d'une révision en cohérence avec les exigences du Groupe AXA et celles de l'arrêté du 3 novembre 2014. Le processus comprend les éléments suivants :

- Evaluation des risques ;
- Analyse d'impact des sinistres potentiels sur les activités ;
- Mise en place et respect de mesures préventives ;
- Elaboration et mise à jour des plans de secours informatique et de continuité d'activité ;
- Gestion de crise et procédure de déclenchement des plans de secours et de continuité ;
- Continuité des prestations essentielles externalisées et des fournisseurs clés
- Formation et sensibilisation continue du personnel ;
- Vérification des plans par des tests et exercices périodiques annuels ;
- Evaluation annuelle et périodique du plan d'urgence et de poursuite de l'activité (autoévaluation, Audit Interne).

AXA Banque Home Loan SFH bénéficie du plan d'urgence et de poursuite d'activité d'AXA Banque mis en place pour garantir le maintien par ses activités essentielles en cas de sinistre majeur.

Le plan d'urgence et de poursuite d'activité d'AXA Banque s'articule autour de trois thématiques définies par le Groupe AXA en matière de résilience opérationnelle à savoir BCM pour la Continuité d'activité métiers, CM pour la Gestion de crise et ITSCM pour la Continuité du système d'information.

AXA Banque est dotée depuis 2019 d'une politique qui décrit la gouvernance en matière de résilience opérationnelle. Cette politique, revue annuellement, est alignée sur les exigences et standards du Groupe AXA.

Le dispositif est animé par une référente résilience opérationnelle qui a pour mission de s'assurer de la conformité d'AXA Banque vis-à-vis des exigences du Groupe en matière de résilience mais également vis-à-vis de la règlementation concernant l'arrêté du 3 novembre 2014.

La stratégie de continuité d'activité d'AXA Banque repose sur le travail à distance. Cette stratégie a notamment été éprouvée en 2020 à la suite de la pandémie de COVID 19. En cas de d'indisponibilité soudaine du site de Val de Fontenay, AXA Banque dispose d'une solution de secours qui consiste à équiper les collaborateurs critiques d'un PC portable en cas de sinistre sur un site défini dans des délais prédéfinis.

Des tests de sauvegardes/restaurations ainsi que des tests DR et de continuité sont organisés annuellement.

6. Risques de règlement

Le risque de règlement livraison est le risque que les opérations sur instruments financiers ne soient pas dénouées à la date de livraison prévue. AXA Home Loan SFH est peu exposée à ce risque. Cependant, le risque de règlement livraison pourrait se présenter lors des émissions d'obligations foncières. Il est néanmoins maîtrisé par la sélection d'intervenants reconnus dans le marché pour ce type d'opérations.

7. Risque de réputation

Ce risque se définit comme une perception négative de la part des clients, des contreparties, des actionnaires, des investisseurs ou des régulateurs, pouvant affecter défavorablement la capacité de AXA Home Loan SFH à maintenir ou engager des relations d'affaires et la continuité d'accès aux sources de financement.

Les exigences du régulateur ont été renforcées dans le cadre de la directive (UE) n° 2019/2162 sur les covered bonds. De plus, AXA Home Loan SFH a obtenu le label premium qui devient indispensable à l'émission de nouveaux OFH sur le marché. Le contrôle du respect permettant cette labellisation est réalisé annuellement dans le cadre des rapports de procédures convenues du contrôleur spécifique. Tout élément susceptible de remettre en cause la conformité aux critères de labellisation doit être porté à la connaissance de l'ACPR.

8. Risques stratégiques, incertitudes macro-économiques et géopolitiques

AXA Home Loan SFH est dépendante du niveau de production des crédits immobiliers de sa maison mère AXA Banque SA. La production de crédits immobiliers en 2024 et les objectifs de production 2025, impactent le niveau de collatéral disponible au rechargement de ses émissions OFH.

Ainsi, un ralentissement économique ou une politique monétaire restrictive pourrait affecter son activité en impactant la production de prêts éligibles (baisse de la demande de prêts, diminution de la valeur des actifs immobiliers, augmentation des prêts non performants).

En 2024, le volume des transactions immobilières a connu une baisse notable qui s'explique en partie par des conditions d'accès au crédit plus strictes et une hausse des taux d'intérêt, rendant l'acquisition immobilière plus difficile pour de nombreux ménages. Par ailleurs, l'augmentation du coût des matériaux de construction impacte sensiblement le secteur du logement neuf.

De plus, les incertitudes entourant le paysage politique français et l'action des pouvoirs publics, ainsi que le risque de dégradation du climat social pourrait impacter le moral des ménages et les inciter à reporter leurs projets d'investissement immobilier.

A l'échelle mondiale, la politique du nouveau gouvernement américain, l'évolution des conflits en Ukraine et au Moyen Orient, les tensions commerciales entre les grandes puissances, constituent des facteurs d'incertitude supplémentaires pouvant impacter la consommation et la croissance en France.

Par ailleurs, l'apparition de nouvelles pandémies de type Covid 19 ne peut être exclue. De tels évènements, qui peuvent intervenir de manière brutale et dont les effets pourraient ne pas avoir été anticipes et couverts, sont susceptibles d'affecter, ponctuellement ou durablement, les conditions dans lesquelles la Société évolue et d'avoir un effet défavorable sur sa capacite d'émission et de son coût de refinancement.

Enfin, à plus long terme et compte tenu des préoccupations ESG croissantes, afin de rester attractive sur le marché, AXA Home Loan SFH devrait être en capacité d'émettre des green bonds si le marché était demandeur de ceux-ci.

9. Risques financiers liés au changement climatique et mesures prises permettant de réduire ces risques

Les risques environnementaux liés au changement climatique représentent un risque financier pour AXA Home Loan SFH. En effet, ces risques sont susceptibles d'impacter les activités, les résultats et la situation financière de la société. Ils peuvent avoir une incidence soit directement sur ses propres opérations, soit indirectement via ses activités de financement et d'investissement. Ces risques concernent les risques physiques liés aux conséquences du changement climatique et les risques de transition vers une économie bas carbone :

- Les risques physiques, conséquence, de l'impact direct du changement climatique sur les personnes et les biens via la multiplication des événements météorologiques extrêmes ou bien des risques de long terme tels que la montée des eaux ou l'augmentation des températures. AXA Home Loan SFH n'ayant ni de salarié, ni de bâtiments en propre, ces risques sont évalués et pris en charge au niveau de la société mère AXA Banque. Indirectement, AXA Home Loan SFH pourrait être impactée par la dépréciation de certains biens immobiliers situés en zones exposées à des risques physiques (inondations, tempêtes, incendies de forêt, gonflement rétractation des argiles, érosion du littoral etc.) et présents dans son collatéral, résultants des conséquences de phénomènes climatiques répétés et d'intensité croissante, tels que les inondations, les tempêtes, les incendies de forêt, le gonflement-rétractation des sols argileux, et l'érosion du littoral.
- Les risques de transition, qui résultent du processus de transition vers une économie bas carbone, qui pourrait impacter AXA Banque à travers son portefeuille de crédits immobiliers. En effet, la nécessité de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans les logements pourrait peser sur la trésorerie de certains ménages, et l'absence de travaux de rénovation pourrait également impacter les revenus locatifs ou ceux liés à la vente des biens, ainsi les charges des ménages à travers l'augmentation des consommations énergétiques et peser ainsi sur leur solvabilité. La vulnérabilité des ménages varie selon le niveau de revenu et les caractéristiques de leur logement.

AXA Banque décline sa gouvernance, sa stratégie et ses politiques RSE afin de se conformer à l'ensemble des réglementations Finance Durable sur sa filiale AXA Home Loan SFH.

En particulier, sur le plan des risques environnementaux, AXA Banque travaille en continu à l'intégration qualitative et quantitative progressive de ces risques à chaque niveau de la chaîne de valeur des crédits (octroi, suivi, cartographies, reporting) en lien avec les attentes réglementaires. Courant 2024, AXA Banque a contractualisé avec des fournisseurs de données externes afin d'apprécier l'exposition aux risques physiques dans le temps, selon deux approches, historique et prospective. Pour l'évaluation du risque de transition, AXA

Banque s'appuie principalement sur les DPE collectés dans le cadre de l'instruction des crédits immobiliers. Dans le cadre de la reprise progressive de l'activité crédit immobilier en 2024, le processus d'octroi a été progressivement ajusté pour intégrer les enjeux liés aux risques physiques et de transition. Les politiques d'engagement mises en œuvre à la reprise de l'activité ont été amendées afin d'intégrer l'appréciation des risques climatiques dans l'analyse des dossiers de crédit, en particulier sur le financement des biens locatifs très exposés au risque de transition.

AXA Banque produit un ensemble de rapports pour répondre aux exigences réglementaires qui lui incombent et assurer une transparence sur ses offres et sur ses processus de gestion des risques ESG.

2

COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2025

ETATS FINANCIERS 19
Bilan – Actif 19
Bilan – Passif 19
Hors-bilan 20
Compte de résultat 20
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS 21

ETATS FINANCIERS

Bilan – Actif

(En milliers d'euros)

	Notes	30/06/2025	31/12/2024
Caisse, Banques centrales	1	1	501
Effets publics et valeurs assimilées	3	960	
Créances sur les établissements de crédit	2	3 351 318	3 344 095
Opérations avec la clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe	3		
Actions et autres titres à revenu variable	3		
Participations et autres titres détenus à long terme			
Parts dans les entreprises liées			
Immobilisations incorporelles	5		2
Immobilisations corporelles	5		
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Autres actifs	8.1	163	305
Comptes de régularisation	8.2	12 550	13 680
Total		**3 364 992**	**3 358 583**

Bilan – Passif

(En milliers d'euros)

	Notes	30/06/2025	31/12/2024
Banques centrales, C.C.P.			
Dettes envers les établissements de crédit	6		
Opérations avec la clientèle			
Dettes représentées par un titre	7	3 257 574	3 252 427
Autres passifs	8.1	8	
Comptes de régularisation	8.2	2 245	2 313
Provisions			
Dettes subordonnées			
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)			
Capitaux propres hors FRBG	9	**105 165**	**103 843**
Capital souscrit		90 000	90 000
Primes d'émission			
Réserves		694	559
Ecarts de réévaluation			
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		13 149	10 591
Résultat de l'exercice		1 322	2 693
Total		**3 364 992**	**3 358 583**

Hors-bilan

(En milliers d'euros)

	Notes	30/06/2025	31/12/2024
Engagements donnés			
Engagements de financement			
Engagements de garantie			
Engagements sur titres			
Engagements reçus	**4.2**	**3 737 575**	**3 737 547**
Engagements de financement			
Engagements de garantie	**4.2**	3 737 575	3 737 547
Engagements sur titres			
Instruments financiers à terme			

Compte de résultat

(En milliers d'euros)

	Notes	30/06/2025	30/06/2024
Intérêts et produits assimilés	**10**	10 311	7 087
Intérêts et charges assimilées	**10**	-7 869	-4 552
Revenus des titres à revenu variable			
Commissions (produits)	**18**		
Commissions (charges)	**18**		-4
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	**12**	1	1
Autres produits d'exploitation bancaire		8	6
Autres charges d'exploitation bancaire			
PRODUIT NET BANCAIRE		2 451	2 538
Charges générales d'exploitation	**13**	-667	-667
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles	**14**	-2	-120
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION		1 783	1 751
Coût du risque			
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		1 783	1 751
Gains ou pertes sur actifs immobilisés			
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOT		1 783	1 751
Résultat exceptionnel			
Impôt sur les bénéfices	**15**	-460	-453
Dotations/Reprises de FRBG et provisions réglementées			
RÉSULTAT NET		**1 322**	**1 298**

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS

Tableau de flux de trésorerie

(En milliers d'euros)	30/06/2025	31/12/2024
RESULTAT AVANT IMPOTS	**1 783**	**3 630**
Dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions	2	213
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions		
Résultat net des activités d'investissement		
Résultat net des activités de financement		-1
Autres mouvements		
TOTAL DES ELEMENTS NON MONETAIRES INCLUS DANS LE RESULTAT NET AVANT IMPOTS ET DES EUTRES AJUSTEMENTS	**2**	**212**
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit		
Flux liés aux opérations avec la clientèle	-2 450	-5 049
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	-1	15
Flux liés aux opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	1 069	8 067
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Impôts versés		
Diminution/ (augmentation) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	-1 382	3 033
TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)	**402**	**6 875**
Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
Flux liés aux dettes et créances collatérales relatives aux opérations de prêts de titres et assimilés		
TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)		
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires		
Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement		
TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)		
EFFET DE LA VARIATION DES TAUX DE CHANGE SUR LA TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE (D)		
AUGMENTATION / (DIMINUTION) NETTE DE LA TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE (A+B+C+D)	**402**	**6 875**
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	**89 339**	**82 464**
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)		
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)		
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	**89 742**	**89 339**
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)	1	501
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)	89 741	88 838
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE	**402**	**6 875**

PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX

Les comptes semestriels de la SFH ont été établis conformément aux dispositions du règlement N° 2020-10 du 22 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N° 2014-07 du 26 novembre 2014 de l'Autorité des Normes Comptables relatifs aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

Les comptes sont établis en euros.

Intégration fiscale

AXA Home Loan SFH est une nouvelle société créée en 2019. Conformément à la réglementation, une société nouvellement créée doit impérativement clore un premier exercice fiscal avant d'être intégrée fiscalement.

La SFH est intégrée fiscalement depuis le 01/01/2021.

Appartenance à un groupe et périmètre de consolidation

	Nom	Siège	SIREN
Entreprise qui établit les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale.	AXA	25 avenue Matignon 75008 Paris, France	572 093 920
Entreprise qui établit les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale.	AXA Banque	203-205 rue Carnot 94138 Fontenay-Sous- Bois Cedex	542 016 993

Frais d'établissement

Les frais de constitution de la société pouvant être qualifiés d'actif ont été immobilisés en frais d'établissement. Il s'agit des frais rattachés à des opérations qui ont conditionnées l'existence et le développement de la société.

Les frais d'établissement sont amortis sur une durée de 5 ans.

Créances sur les établissements de crédit et la clientèle

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature des concours :

- Créances à vue (compte ordinaires et opérations au jour le jour) et créances à terme pour les établissements de crédit ;
- Créances commerciales, comptes ordinaires et autres concours pour la clientèle.

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale au bilan. Les intérêts courus non échus sur ces créances sont portés en comptes de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Titres

Les titres regroupent les bons du trésor, les titres du marché interbancaire et autres titres de créances négociables, les obligations et autres titres à revenu fixe, les actions et les autres titres à revenu variable.

Ils sont classés pour leur comptabilisation et évaluation en fonction de leur intention de gestion : titres de placement, titres d'investissement, titres de participation et parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme, titres de l'activité de portefeuille et titres de transaction.

Les titres au bilan de la SFH sont classés dans la catégorie titres de placement. Dans cette catégorie, les titres sont évalués au prix d'acquisition.

Les intérêts courus non échus sont comptabilisés au résultat en contrepartie d'un compte de créances rattachées à l'actif du bilan.

Les primes ou surcotes résultant de l'écart éventuel entre le prix d'acquisition et le prix de remboursement des titres font l'objet d'un étalement protata temporis selon la méthode actuarielle au compte de résultat.

A chaque arrêté comptable, les moins-values latentes dues à la différence entre la valeur comptable (corrigée des amortissements sur primes et surcotes) et le prix de marché des titres font l'objet d'une dépréciation, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres.

Immobilisations

Les immobilisations incorporelles font l'objet d'un amortissement, selon le mode linéaire, d'une durée de 5

ans pour les frais d'établissement et d'une durée de 3 ans pour les logiciels et licences.

Dettes représentées par un titre

Les émissions d'obligation de financement à l'habitat (« OFH ») constituent des dettes représentées par des titres et sont classées dans la catégorie des emprunts obligataires.

Les émissions sont enregistrées pour leur valeur nominale. Les primes de remboursement et les primes d'émission ont un caractère de complément de rémunération et sont amorties linéairement sur la durée de vie des titres concernés, dès la première année, prorata temporis. Elles figurent au bilan dans des comptes de régularisation.

Les intérêts relatifs aux obligations sont comptabilisés au résultat pour leur montants courus, échus et non échus, calculés prorata temporis sur la base des taux contractuels en contrepartie d'un compte de dettes rattachées au passif du bilan.

Les frais d'émission sont étalés sur la durée de vie des obligations.

Opérations hors-bilan

Les créances remises en pleine propriété à titre de garantie sont enregistrées en hors-bilan dans un compte de garanties reçues.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

NOTE 1 | Opérations interbancaires et assimilées (néant)

NOTE 2 | Créances sur les établissements de crédit

En milliers d'euros

	30/06/2025			31/12/2024		
	A vue	A terme	Total	A vue	A terme	Total
Comptes ordinaires	89 867		89 867	88 838		88 838
Prêts, valeurs reçues en pension		3 250 000	3 250 000		3 250 000	3 250 000
Créances rattachées		11 451	11 451		5 257	5 257
TOTAL	**89 867**	**3 261 451**	**3 351 318**	**88 838**	**3 255 257**	**3 344 095**

NOTE 3 | Opérations sur titres

(En milliers d'euros)

	30/06/2025			31/12/2024		
	Placement	Investissement	Total	Placement	Investissement	Total
Titres détenus	960		960			
Créances rattachées						
TOTAL BRUT	**960**		**960**			
Dépréciations						
TOTAL NET	**960**		**960**			
Plus et moins values latentes						

NOTE 4 | Opérations avec les entreprises liées

NOTE 4.1 | Bilan

(En milliers d'euros)

	Opérations aves les entreprises liées	Autres opérations	30/06/2025	31/12/2024
CREANCES				
Créances sur les établissements de crédit	3 351 318		3 351 318	3 344 095
A vue	89 867		89 867	88 838
A terme	3 261 451		3 261 451	3 255 257
Créances sur la clientèle				
Obligations et autres titres de crédit				
Effets publics et valeurs assimilées		960	960	-
TOTAL DES EMPLOIS	**3 351 318**	**960**	**3 352 279**	**3 344 095**
DETTES				
Dettes sur les établissements de crédit	-		-	
A vue	-		-	
A terme				
Dettes sur la clientèle				
Dettes représentées par un titres	504 440	2 753 134	3 257 574	3 252 427
Dettes subordonnées				
TOTAL DES RESSOURCES	**504 440**	**2 753 134**	**3 257 574**	**3 252 427**

Ventilation de certains actifs / passifs selon leur durée résiduelle

(En milliers d'euros)

	<3 mois	1an<D<5ans	D>5ans	Dettes et créances rattachées	Total
ACTIF					
Créances sur établissements de crédit	89 867	2 000 000	1 250 000	11 451	3 351 318
à vue	89 867				89 867
à terme		2 000 000	1 250 000	11 451	3 261 451
Créances sur la clientèle					
créances commerciales					
autres concours à la clientèle					
comptes ordinaires débiteurs					
Obligations et autres titres à revenu fixe					
PASSIF					
Dettes envers les établissements de crédit					
à vue					
à terme					
Opérations avec la clientèle					
comptes d'épargne à régime spécial					
à vue					
à terme					
autres dettes					
à vue					
à terme					
Dettes représentées par un titre		2 000 000	1 250 000	7 574	3 257 574
bons de caisse					
négociables					
emprunts obligataires		2 000 000	1 250 000	7 574	3 257 574

NOTE 4.2 | Hors-Bilan

(En milliers d'euros)

	30/06/2025	31/12/2024
Engagements donnés		
Engagements de financement		
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		
Engagements reçus	**3 737 575**	**3 737 547**
Engagements de financement		
Engagements de garantie	3 737 575	3 737 547
reçus des établissements de crédit	3 737 575	3 737 547
Engagements sur titres		
autres engagements reçus		

NOTE 5 | Immobilisations

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	Augmentation	Diminution	30/06/2025
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Montant brut	1 267			1 267
Amortissements	-1 266	-2		-1 267
MONTANT NET	**2**	**-2**		**-0**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Montant brut				
Amortissements				
MONTANT NET				

NOTE 6 | Dettes envers les établissements de crédit

(En milliers d'euros)

TOTAL DES EMPLOIS	30/06/2025	31/12/2024
DETTES À VUE		321
Dont comptes ordinaires créditeurs		321
Dont emprunts subordonnés		
Dont titres données en pension livrée		
DETTES RATTACHÉES		
TOTAL DES RESSOURCES		**321**

NOTE 7 | Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros)

	30/06/2025			31/12/2024		
	Principal	Dettes rattachées	Total	Principal	Dettes rattachées	Total
Bons de caisse						
Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables						
Emprunts obligataires	3 250 000	7 574	3 257 574	3 250 000	2 427	3 252 427
TOTAL	**3 250 000**	**7 574**	**3 257 574**	**3 250 000**	**2 427**	**3 252 427**

NOTE 8 | Comptes de régularisation et autres actifs / passifs

NOTE 8.1 | Autres actifs et autres passifs

(En milliers d'euros)

	30/06/2025	31/12/2024
Etat	13	144
Prime épargne-logement		
Impôts différés actifs		
Opérations sur titres		
Primes versées sur instruments conditionnels achetés		
Dépôts de garantie versés	150	150
Autres débiteurs divers		11
Capital souscrit non appelé		
TOTAL	**163**	**305**

(En milliers d'euros)

	30/06/2025	31/12/2024
Primes reçues sur instruments conditionnels vendus		
Dépôts de garantie reçus sur instruments financiers		
Etat		
Impôts différés passifs		
Rémunérations dues au personnel		
Charges sociales		
Versements sur titres restants à effectuer		
Divers	8	
TOTAL	**8**	

NOTE 8.2 | Comptes de régularisation actifs et passifs

(En milliers d'euros)

	30/06/2025	31/12/2024
Valeurs à l'encaissement		
Comptes d'ajustement		
Primes émission TCN et emprunts obligataires	9 202	9 728
Autres charges à répartir	3 348	3 837
Charges constatées d'avance		114
dont soultes sur prêts		
Produits à recevoir		
Comptes de régularisation divers		
TOTAL	**12 550**	**13 680**

(En milliers d'euros)

	30/06/2025	31/12/2024
Comptes indisponibles sur opérations de recouvrement		
Produits constatés d'avance	1 763	1 967
dont primes d'émission sur emprunts obligataires	*1 763*	*1 967*
dont soultes sur prêts		
Charges à payer	375	346
Comptes d'ajustement		
Comptes de régularisation divers	107	
TOTAL	**2 245**	**2 313**

NOTE 9 | Capitaux propres

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	Affectation résultat exercice précédent	Variation de la période	30/06/2025
CAPITAL	90 000			90 000
PRIME D'EMISSION				
TOTAL RESERVES	559	135		694
Réserve légale	559	135		694
Réserves facultatives et statutaires				
Réserves plus-values à long terme				
Autres réserves				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
ECART DE REEVALUATION				
REPORT A NOUVEAU CREDITEUR	10 591	2 558		13 149
REPORT A NOUVEAU DEBITEUR				
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 693	-2 693	1 322	1 322
Dividendes versés				
TOTAL	103 843	0	1 322	105 165

Le capital est composé de 100 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 900 euros soit un capital de 90 000 milliers d'euros.

NOTE 10 | Intérêts et charges ou produits assimilés

(En milliers d'euros)

	30/06/2025		30/06/2024	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Opérations avec les établissements de crédit	10 084		6 841	
Opérations avec la clientèle				
Obligations et autres titres à revenu fixe	22	-7 869	41	-4 552
Autres opérations	204		205	
TOTAL	10 311	-7 869	7 087	-4 552

NOTE 11 | Commissions

(En milliers d'euros)

	30/06/2025			30/06/2024		
	PRODUITS	CHARGES	NET	PRODUITS	CHARGES	NET
Sur opérations avec les établissements de crédit					-2	2
Sur opérations avec la clientèle						
Sur opérations sur instruments dérivés et autres opérations sur titres					-2	2
Sur moyens de paiement et autres prestations de services bancaires et financiers						
Produits nets de commissions					-4	4

NOTE 12 | Gains et pertes sur portefeuille de placement

(En milliers d'euros)

	30/06/2025	30/06/2024
Opérations sur titres de placement		
Plus-values de cession	1	
Moins-values de cession		
Dotations aux dépréciations		
Reprises des dépréciations		1
Autres opérations sur IFT		
TOTAL	1	1

NOTE 13 | Charges générales d'exploitation

(En milliers d'euros)

	30/06/2025	30/06/2024
Impôts et taxes	-10	-13
Contribution sociale de Solidarité des sociétés (C3S)		
Contribution Economique Territoriale (CET - CVAE & CFE)	-10	-13
Services extérieurs	677	680
TOTAL	**-687**	**-693**

NOTE 14 | Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations

(En milliers d'euros)

	30/06/2025	30/06/2024
Immobilisations corporelles		
Immobilisations incorporelles	-2	-120
TOTAL	**-2**	**-120**

NOTE 15 | Impôts sur les sociétés

(En milliers d'euros)

	30/06/2025	30/06/2024
Impôts sur les bénéfices	-460	-453
TOTAL	**-460**	**-453**

3

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

KPMG S.A. ERNST & YOUNG Audit

AXA Home Loan SFH

Période du 1er janvier au 30 juin 2025

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

KPMG S.A.
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris-La Défense cedex
S.A. au capital de € 5 497 100
775 726 417 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

AXA Home Loan SFH

Période du 1er janvier au 30 juin 2025

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société AXA Home Loan SFH, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Paris-La Défense, le 26 septembre 2025

Les Commissaires aux Comptes

KPMG S.A.	ERNST & YOUNG Audit
	
Sophie Meddouri	Olivier Durand

4

ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

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

Fait à Val-de-Fontenay, le 18 septembre 2025

Bruno CHARLIN

Directeur Général