AXA Home Loan SFH

Rapport sur la qualité des actifs au 30 juin 2025

(Instruction n° 2022-I-04 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution)

Le présent rapport relatif à la qualité des actifs d'AXA Home Loan SFH est établi, en application des dispositions de l'instruction n°2022-I-04 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sur la base des données disponibles au 30 juin 2025.

Les chiffres mentionnés dans ce rapport sont exprimés en euro.

*Pour toute question, merci de vous adresser au Deputy CEO **Saïd EZZINE** (said.ezzine@axabanque.fr).*

AXA Home Loan SFH est une société anonyme de droit français agréée en France en tant qu'établissement de crédit avec le statut d'établissement de crédit spécialisé – société de financement de l'habitat.
Les actifs de AXA Home Loan SFH sont composés de prêts à l'habitat et de valeurs de remplacement, éligibles à une société de financement de l'habitat en application du cadre légal français.
Le présent rapport concernant la qualité des actifs de AXA Home Loan SFH est établi, avec des chiffres au 30 juin 2025, en application des dispositions de l'article 13 du règlement n°99-10 du Comité de réglementation bancaire et financière relatif aux sociétés de crédit foncier et à 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.

Le ratio de couverture réglementaire, au sens de l'instruction 2022-I-03, est de 114.26% à la date du reporting. Il est ainsi supérieur au minimum légal de 105%. Le ratio de couverture interne (actifs éligibles hors quotité refinançable versus passifs privilégiés) s'élève à 115 %, supérieur au minimum contractuel de 108.1%.

I – Prêts garantis

Les prêts à l'habitat mis en garantie en pleine propriété sont choisis sur une base de critères garantissant l'éligibilité des créances au regard des dispositifs prévus par la loi française pour les Sociétés de Crédit Foncier (respect du code monétaire et Financier).

Les critères de sélection du portefeuille mis en garantie sont explicitement décrits dans l'annexe 1 du contrat de mobilisation « Collatéral Security Agreement » qui est reprise en annexe de ce document.

1. Caractéristiques du portefeuille de prêts à l'habitat mobilisés

Synthèse du portefeuille détenus au 30/06/2025	
Capital restant dû (en €)	3 737 575 439
Nombre de clients	24 434
Nombre de prêts	27 596
Taux d'intérêt moyen (en %)	1,52%
Maturité restante moyenne (en année)	15,49
Age moyen (seasoning, en année)	6,38
Quotité initiale moyenne (ILTV en %)	86%
Quotité courante moyenne (CLTV en %)	58,7%
Taux d'endettement moyen (en %)	21,2%

Des statistiques complémentaires sur le portefeuille de couverture sont disponibles dans le French Covered Bonds Label Reporting Template (HTT) publié mensuellement par AXA Home Loan SFH sur son site www.axa.fr/Investors/AXA-Home-Loan-SFH.

2. Répartition des encours éligibles de prêts garantis par catégories de créances, par types de contreparties et par types de garanties :

	%
Catégories de créances	100% Prêt à l'habitat
Types de contreparties	100% Client Particulier
Types de garanties	100% Caution Crédit Logement
Type de taux	100% Taux Fixe
Localisation	100% Localisé en France

Le portefeuille mobilisé ne contient aucun prêt en impayé.

3. Répartition des encours éligibles de prêts garantis par une hypothèque ou par une caution en fonction de leur quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées :

Types de garantie	Capital restant dû (en K€)	Produit de la quotité définie à l'article R. 513-1 (CMF) et de la valeur du bien financé (en K€)	Total (en K€)
Caution délivrée par un établissement de crédit	3 168 311	569 264	3 737 575
Hypothèque sur un immeuble à usage d'habitation	0	0	0
Total (en K€)	**3 168 311**	**569 264**	**3 737 575**

4. Répartition des encours éligibles de prêts garantis en fonction de l'année d'origination du contrat de prêt :

Année d'origination	Capital restant dû (en K€)	Nombre de prêts
2006	329	17
2007	2 235	61
2008	1 462	33
2009	1 483	29
2010	5 666	109
2011	17 362	329
2012	22 929	356
2013	60 830	924
2014	68 392	939
2015	202 939	2 282
2016	330 020	3 196
2017	479 365	4 253
2018	612 732	4 144
2019	904 422	5 162
2020	423 291	2 404
2021	441 782	2 562
2022	112 747	555
2023	16 731	87
2024	21 443	107
2025	11 415	47
Total	**3 737 575**	**27 596**

5. Répartition des encours éligibles de prêts garantis en fonction de la durée résiduelle, arrondie au nombre d'année entier supérieur :

Durée résiduelle en Année	Capital restant dû (en K€)	Nombre de prêts
1	2 518	401
2	8 133	462
3	15 649	562
4	26 969	684
5	40 656	833
6	62 514	1 017
7	83 614	1 162
8	96 555	1 198
9	98 004	1 107
10	126 232	1 218
11	166 086	1 469
12	197 570	1 643
13	200 113	1 493
14	250 068	1 730
15	216 092	1 455
16	229 933	1 442
17	238 068	1 401
18	222 269	1 264
19	334 240	1 772
20	434 241	2 190
21	317 405	1 541
22	199 878	897
23	77 986	320
24	44 183	155
25	43 385	162
26	3 724	12
27	568	3
28	922	3
Total	**3 737 575**	**27 596**

6. Répartition des encours éligibles de prêts garantis en fonction de la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture des ressources privilégiées :

Les prêts à l'habitat mis en garantie sont cautionnés par Crédit Logement, établissement de crédit qui n'entre pas dans le périmètre de consolidation d'AXA Banque et qui a des notations au 1er échelon de qualité de crédit (Aa3 (Moody's) et AAL (DBRS)). Par conséquent, la pondération attribuée aux prêts à l'habitat au titre du calcul du ratio de couverture est donc de 100%, comme stipulé à l'article R.513-8 du Code monétaire et financier.

7. Répartition des encours de prêts mobilisés par billets à ordre régis par les articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier :

AXA Home Loan SFH n'a pas de billets à ordre dans son bilan.

II – Exposition sur des personnes publiques

AXA Home Loan SFH n'a pas d'exposition sur des personnes publiques en dehors de celles décrites au paragraphe III relatif aux actifs liquides.

III – Actifs Liquides

Au 30 juin 2025, AXA Home Loan SFH dispose des actifs liquides suivants :

- **Actifs liquides en titres : :** AXA Home Loan SFH possède 1 million d'euros de portefeuille de titres dans son actif.

Réf_ID	ISIN	Nominal en €	Date d'échéance
48236	FR0010810168	1 000 000	25/04/2027

- **Actifs liquides en espèce (cash) :** AXA Home Loan SFH a un compte courant ouvert dans les livres d'AXA Banque présentant un solde créditeur de 89.741 millions d'euros et un compte courant ouvert à la Banque de France présentant un solde créditeur de 1.000 euros au 30 juin 2025.

AXA Home Loan SFH n'a pas d'expositions relatives aux opérations de couverture ou autres expositions similaires.

IV – Remboursements anticipés

Le taux de remboursement anticipé annualisé calculé sur le portefeuille de prêts à l'habitat pour le 2ème trimestre 2025 est de 3,12%.

V. Liste des numéros internationaux d'identification des titres

Le détail de cette liste est décrit dans la section VIII.

VI. Expositions aux risques de marché, de crédit et de liquidité

1. Risque de change

L'ensemble des instruments au bilan sont libellés en Euro. Il n'y a donc pas de risque de change.

2. Risque de taux

Les prêts à l'habitat venant en couverture des ressources privilégiées vue en transparence sont entièrement à taux fixe.
AXA Home Loan SFH n'est pas exposée au risque de taux dans la mesure où les émissions d'Obligation de Financement à l'Habitat et les prêts consentis par AXA Home Loan SFH à sa maison Mère sont parfaitement adossés en montant, en maturité et en taux.

Dans l'hypothèse où AXA Banque est en défaut, AXA Home Loan SFH inscrira dans son bilan les prêts à l'habitat reçus en garantie. Dans un tel cas, AXA Home Loan SFH peut être exposée à un risque de taux d'intérêt, en raison de l'impasse entre les émissions et le portefeuille de prêts à l'habitat.

3. Risque de crédit et de contrepartie

AXA Home Loan SFH n'octroie aucun crédit à des particuliers, professionnels ou entreprises, à l'exception des avances octroyées à AXA Banque (Prêts sécurisés). Ces dernières sont sécurisées par la remise en garantie des prêts à l'habitat octroyés par AXA Banque. Par conséquent, le risque de contrepartie de la Société est limité à un risque sur AXA Banque.

En cas de survenance de défaut d'AXA Banque, AXA Home Loan SFH sera en mesure d'exercer sa garantie financière (Collateral Security Agreement). 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.

Ce risque de crédit est par ailleurs 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.

VII – Couverture du besoin de liquidité

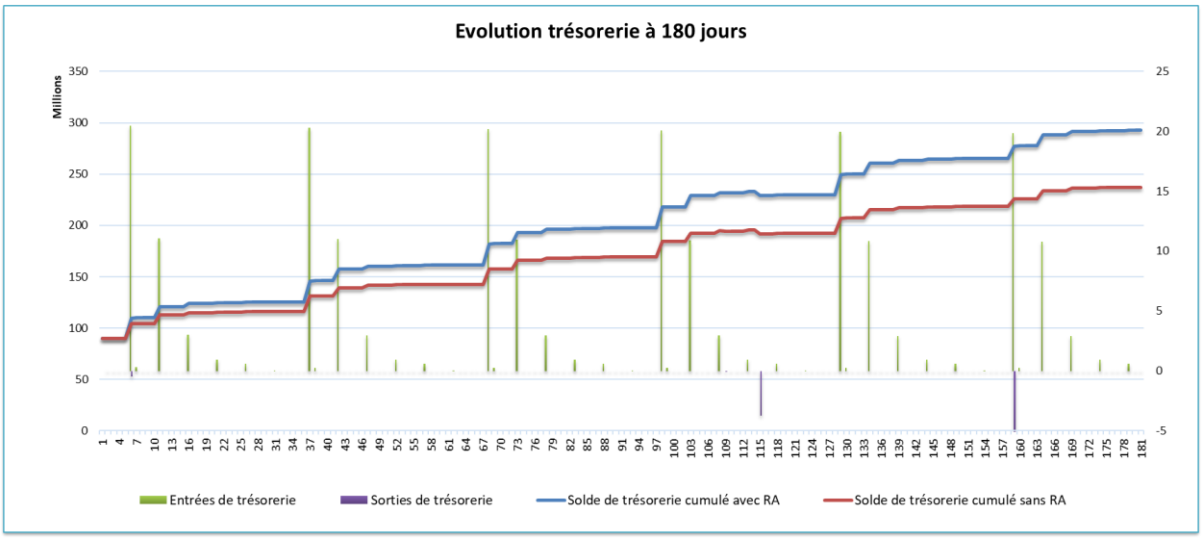
Selon l'article R. 515-7-1 du Code Monétaire et Financier, le calcul du besoin de trésorerie sur une période de 180 jours est effectué par « transparence ».

Les flux positifs pris en compte sont les encaissements en principal et intérêts résultant des prêts à l'habitat reçus à titre de garantie. Concernant les flux négatifs, seul les coupons sur les obligations de financement de l'habitat sont pris en compte dans les sorties de trésorerie sur les 180 jours car les émissions sont au format soft bullet, et par conséquent la date d'échéance la plus lointaine est retenue pour le calcul de la trésorerie à 180 jours.

Dans les 180 prochains jours, Il n'y a pas de décaissements en principal, en revanche, il est prévu qu'il ait un décaissement de 11,983 millions d'euros relatifs aux coupons :

- 0,500 m€ le 5 juillet 2025
- 0,050 m€ le 16 octobre 2025
- 3,750 m€ le 22 octobre 2025
- 7,683 m€ le 5 décembre 2025

Par conséquent, les besoins en liquidité sur les 180 prochains jours sont donc couverts.



VIII. Structure des échéances des actifs financiers et des obligations de financement de l'habitat

Le seul actif financier présent dans le bilan de la société est un titre d'état Français (OAT) d'une valeur de 1 million d'euros qui a une date d'échéance au 25 avril 2027.

Le tableau ci-dessous détaille la répartition des obligations de financement de l'habitat par date d'échéance :

Réf_ID	ISIN	Nominal en €	Date d'échéance initiale	Durée Prorogeable	Date d'échéance prorogeable
28866	FR0013432069	1 000 000 000	05/07/2027	1 an	05/07/2028
29215	FR0013453172	500 000 000	16/10/2029	1 an	16/10/2030
30206	FR0013520210	500 000 000	25/06/2035	1 an	25/06/2036
31137	FR0013520210	250 000 000	25/06/2035	1 an	25/06/2036
31312	FR0014003NR5	250 000 000	26/05/2032	1 an	26/05/2033
32321	FR00140098T5	500 000 000	22/10/2026	1 an	22/10/2027
35062	FR001400UJJ9	250 000 000	05/12/2040	1 an	05/12/2041

IX. Niveau de couverture des ressources privilégiées

Le niveau du ratio de couverture réglementaire certifié par le contrôleur spécifique s'élève à 114,25% au 31 mars 2025.

Fait à Fontenay-Sous-Bois, le 1er août 2025

Bruno CHARLIN - Directeur Général de AXA Home Loan SFH