

# Rapport financier semestriel

**Crelan Home Loan SCF**

**30/06/2024**

# SOMMAIRE

<b>1. Rapport de gestion du Conseil d'administration sur la situation de clôture annuelle au 30 juin 2024.</b>	<b>3</b>
1.1. Objet social	3
1.2. Activités de la période	4
1.3. Présentation des comptes sociaux : bilan	4
1.4. Présentation des comptes sociaux : hors bilan	4
1.5. Présentation des comptes sociaux : compte de résultat	4
1.6. Délais de paiement	5
1.7. Activités en matière de recherche et développement	5
1.8. Filiales et participations	5
1.9. Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	5
1.10. Évolutions prévisibles et perspectives futures	6
1.11. Ratios prudentiels	6
1.12. Gestion des risques	6
1.13. Opérations de couverture du risque de taux	6
1.14. Analyse du risque de liquidité et de taux	7
1.15. Analyse du risque de crédit sur le portefeuille de crédits hypothécaires	7
1.16. Analyse du risque de concentration	8
1.17. Conseil d'administration	8
1.18. Délégation en matière d'augmentation de capital	8
1.19. Jetons de présence	8
<b>2. Comptes sociaux au 30 juin 2024</b>	<b>9</b>
2.1. Bilan	9
2.2. Hors-bilan	11
2.3. Compte de résultat	12
<b>3. Annexes sociales au 30 juin 2024</b>	<b>13</b>
<b>4. Déclaration en vertu de l'article 3(2)(c) de la loi transparence</b>	<b>30</b>
<b>5. Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière annuelle au 30 juin 2024</b>	<b>31</b>

# 1. Rapport de gestion du Conseil d'administration sur la situation de clôture annuelle au 30 juin 2024.

## 1.1. Objet social

Crelan Home Loan SCF, anciennement AXA Bank Europe Société de Crédit Foncier, (ci-après également dénommée la « SCF » ou la « Société ») est une société de crédit foncier régie par les articles L. 513-2 et suivants et R. 513-1 et suivants du Code Monétaire et Financier. Elle est une filiale de Crelan SA et a pour but d'émettre des obligations foncières pour assurer des besoins de refinancement long terme de sa maison mère.

La Société a pour objet exclusif, tant en France qu'à l'étranger, l'exercice des activités et opérations définies ci-après :

- Opérations de crédit et opérations assimilées dans les conditions prévues par la réglementation sur les sociétés de crédit foncier et dans la limite de l'agrément de la Société ;
- Opérations de financement dans les conditions prévues par la réglementation sur les sociétés de crédit foncier au moyen de l'émission d'obligations foncières ou de tout autre emprunt ;
- Ainsi que toute activité connexe expressément autorisée par les textes sur les sociétés de crédit foncier, pour les besoins de la réalisation de son objet social exclusif.

Pour financer son activité, Crelan Home Loan SCF émet des obligations foncières (Covered Bonds) bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier, dans le cadre d'un programme d'émission dont le montant maximum est actuellement fixé à 11 milliards d'euros.

Dans le but de couvrir les obligations foncières émises, la Société a acquis un portefeuille de crédits hypothécaires originés par AXA Bank Belgium qui a été intégrée dans Crelan SA le 10 juin 2024.

Crelan Home Loan SCF est amenée à acquérir, à chaque nouvelle émission, de nouveaux crédits hypothécaires pour faire face à ses obligations croissantes de « collatéralisation ». Un processus de recharge mensuel est également en place pour maintenir ce portefeuille de crédits hypothécaires à un niveau adéquate. La Société a aussi la possibilité d'octroyer des prêts sécurisés. Ce type d'actif n'est pas utilisé à la date de ce rapport.

Crelan Home Loan SCF a actuellement émis 10.000.000 K€ d'obligations foncières dont 5.000.000 K€ placés auprès d'investisseurs institutionnels et 5.000.000 K€ placés auprès de Crelan SA. La liste des obligations foncières existantes au 30 juin 2024 est reprise dans le tableau ci-dessous :

ISIN	Series	Description	Notionnel	Date d'émission	Date de maturité	Soft Bullet	Date maturité étendue	Type de coupon	Coupon / Spread	Investisseurs Crelan	Durée résiduelle
FR0013233236	CB_13	AXASA 1 1/4 01/26/32	250 000 000	26/01/17	26/01/32	Y	26/01/33	FIXED	1,25		7,57
FR0013329224	CB_21	AXASA 0 1/2 04/18/25	750 000 000	18/04/18	18/04/25	Y	18/04/26	FIXED	0,5		0,80
FR0013329216	CB_22	AXASA 1 3/8 04/18/33	750 000 000	18/04/18	18/04/33	Y	18/04/34	FIXED	1,375		8,80
FR0013406154	CB_23	AXASA 0 3/4 03/06/29	500 000 000	06/03/19	06/03/29	Y	06/03/30	FIXED	0,75		4,68
FR0013448222	CB_24	AXASA Float 09/20/29	500 000 000	20/09/19	20/09/29	Y	20/09/30	FLOATING	32	Y	5,22
FR0013454642	CB_27	AXASA Float 10/21/32	250 000 000	21/10/19	21/10/32	Y	21/10/33	FLOATING	34	Y	8,31
FR0013478047	CB_28	AXASA 0,01 01/22/27	500 000 000	22/01/20	22/01/27	Y	22/01/28	FIXED	0,01		2,56
FR0013499977	CB_29	AXASA 0 1/8 10/01/24	500 000 000	01/04/20	01/10/24	Y	01/10/25	FIXED	0,125		0,25
FR0013516176	CB_30	AXASA 0 1/4 06/09/40	500 000 000	09/06/20	09/06/40	Y	09/06/41	FIXED	0,25		15,94
FR0014000GA1	CB_32	AXASA Float 11/05/26	250 000 000	05/11/20	05/11/26	Y	05/11/27	FLOATING	22	Y	2,35
FR0014000G87	CB_33	AXASA Float 11/05/27	250 000 000	05/11/20	05/11/27	Y	05/11/28	FLOATING	22	Y	3,35
FR0014000G95	CB_34	AXASA Float 11/05/28	250 000 000	05/11/20	05/11/28	Y	05/11/29	FLOATING	22	Y	4,35
FR0014000G79	CB_35	AXASA Float 11/05/30	250 000 000	05/11/20	05/11/30	Y	05/11/31	FLOATING	23	Y	6,35
FR0014000GC7	CB_36	AXASA Float 11/05/32	250 000 000	05/11/20	05/11/32	Y	05/11/33	FLOATING	24	Y	8,35
FR0014004J07	CB_37	AXASA Float 07/13/28	500 000 000	13/07/21	13/07/28	Y	13/07/29	FLOATING	23	Y	4,04
FR0014008E08	CB_38	AXASA 0 5/8 02/16/28	500 000 000	16/02/22	16/02/28	Y	16/02/29	FIXED	0,625		3,63
FR0014008S77	CB_39	AXASA Float 14/03/32	500 000 000	14/03/22	14/03/32	Y	14/03/33	FLOATING	27,8	Y	7,70
FR0014008S85	CB_40	AXASA Float 14/03/34	500 000 000	14/03/22	14/03/34	Y	14/03/35	FLOATING	29,7	Y	9,70
FR001400DNT6	CB_41	AXASA 3 03/11/26	750 000 000	03/11/22	03/11/26	Y	03/11/27	FIXED	3		2,34
FR001400GCN5	CB_42	AXASA 3.796 23/03/26	750 000 000	23/03/23	23/03/26	Y	23/03/27	FIXED	3,796	Y	1,73
FR001400H5V1	CB_43	AXASA 3.577 14/04/33	750 000 000	14/04/23	14/04/33	Y	14/04/34	FIXED	3,577	Y	8,79

## 1.2. Activités de la période

Pendant le 1<sup>er</sup> semestre de 2024, Crelan Home Loan SCF n'a pas réalisé de nouvelles opérations financières. Nous étions focalisés sur l'intégration de nos données venant du système d'AXA Bank Belgium au sein de Crelan SA. Cette intégration a eu lieu le weekend du 08 et 09 juin 2024.

## 1.3. Présentation des comptes sociaux : bilan

Le total de bilan s'élève à 13.351.369 K€ au 30 juin 2024 quasi iso (hausse de 0,49%) par rapport au 31 décembre 2023 en ligne avec les activités de la période décrites ci-dessus.

### ACTIF

Le principal poste de l'actif, « emplois clientèles », représente 11.989.725 K€. Ce poste, constitué des crédits hypothécaires acquis auprès de Crelan SA, est en baisse de 0,01% par rapport au 31 décembre 2023 et représente 90% de l'actif.

Le poste de l'interbancaire s'élève à 1.200.453 K€ en hausse de 8,4% par rapport au 31 décembre 2023.

Les comptes de régularisation et autres actifs d'un montant total de 161.190 K€ sont notamment composés pour un montant de 6.773 K€ des frais et primes d'émission des obligations foncières non amortis et pour 140.945 K€ d'intérêts courus sur les swaps.

### PASSIF

Les dettes représentées par un titre, à savoir les obligations foncières émises (ou « Covered Bonds ») représentent 10.000.000 K€ à fin juin 2024 (plus 52.500 K€ d'intérêts courus non échus), soit 75% du passif.

Les dettes envers les établissements de crédit (Crelan SA exclusivement) s'élèvent à 2.056.645 K€ dont 19.145 K€ d'intérêts courus non échus. Ces dettes ont été souscrites pour des durées identiques aux obligations foncières inscrites au bilan.

Le total des fonds propres et quasi-fonds propres est de 615.913 K€ (4,6% du passif). Ils sont composés, entre autres, de 171.095 K€ de capital social et 278.033 K€ (y inclus intérêts courus non échus) de dettes subordonnées (AT1).

## 1.4. Présentation des comptes sociaux : hors bilan

La Société bénéficie d'une ligne de liquidité octroyée par Crelan SA. Le montant de cette ligne de crédit est fonction des passifs privilégiés arrivant à maturité dans les 12 prochains mois.

Les prêts immobiliers à la clientèle de détail, sont garantis principalement par des hypothèques pour un montant de 13.990.103 K€. Il est à noter que suite à l'intégration informatique au sein de Crelan SA, les règles de comptabilisation de ce poste ont été revues mais ne changent pas les garanties détenues par Crelan Home Loan SCF. La position de risque de la Société n'est pas modifiée.

Pour couvrir son risque de taux, Crelan Home Loan SCF est entré dans des swaps de taux et des swaps de performance (« Yield Maintenance Swap ») pour un nominal de 12.287.500 K€. Ils sont tous conclus avec la maison mère Crelan SA.

## 1.5. Présentation des comptes sociaux : compte de résultat

Le produit net bancaire (PNB) du premier semestre 2024 s'élève à 34.981 K€. Pour rappel, ce montant était de 33.175 K€ au 30 juin de l'exercice précédent soit une croissance de 5%.

Les revenus sont composés essentiellement de :

- 116.570 K€ d'intérêts perçus sur les prêts hypothécaires,
- 205.860 K€ pour les montants reçus, y inclus intérêts courus non échus, sur les swaps,
- 20.315 K€ d'intérêts perçus sur les prêts octroyés à Crelan SA.

Les charges financières proviennent pour :

- 123.691 K€ de montants payés sur les swaps,
- 126.665 K€ de charge d'intérêts, y inclus intérêts courus non échus, sur les obligations foncières,
- 34.982 K€ sur les emprunts à terme octroyés par Crelan SA,
- 13.475 K€ sur la dette subordonnée AT1
- 1.766 K€ de commissions pour la ligne de liquidité.

Vu l'évolution du risque crédits sur le portefeuille et une approche prudente pour faire face à une éventuelle baisse du marché immobilier résidentiel, le coût du risque s'élève à un produit de 986 K€.

Le résultat brut d'exploitation semestriel augmente de 8% par rapport à juin 2023 et s'établit à 28.042 K€ après déduction de 6.939 K€ de frais généraux, stable par rapport à 2023 (7.270 K€). Ces frais généraux sont principalement constitués du coût de la gestion du portefeuille de crédits hypothécaires prestée par Crelan SA, du coût relatif aux prestations de service rendus par Crelan SA ainsi que diverses sociétés et d'honoraires des commissaires aux comptes, du contrôleur spécifique et frais juridiques liés à la vie sociale.

Après prise en compte d'un impôt sur les sociétés de 8.035 K€, le résultat net s'élève, au 30 juin 2024, à 20.994 K€, en hausse de 20% par rapport au 30 juin 2023.

## 1.6. Délais de paiement

Conformément aux dispositions de l'article D.441-6 du code de commerce, il est présenté ci-dessous les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs par date d'échéance au titre du dernier exercice. Les informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D.441-6 du code de commerce n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

(Montants TTC)	Factures ayant connu un retard de paiement <sup>(1)</sup> au 30/06/2024					Total
	Sans retard	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	> 90 jours	
Nombre de factures concernées	4	-	1	-	1	2
Montant des factures concernées	36 626		375	-	48 000	48 375
% sur montant des factures reçues en 2024	2%	0%	0%	0%	3%	3%
Nombre des factures exclues (litige)	-	-	-	-	-	-
Montant restant dû sur factures exclues (litige)	-	-	-	-	-	-

(1) Retard de paiement calculé sur la base du délai contractuel

## 1.7. Activités en matière de recherche et développement

La société n'a eu aucune activité en matière de recherche et développement.

## 1.8. Filiales et participations

Conformément à l'article L.513-2 IV du Code Monétaire et Financier, Crelan Home Loan SCF ne détient aucune participation.

## 1.9. Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun autre évènement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 30 juin 2024 n'est intervenu depuis la clôture.

La convention avec AXA Banque (France) s'est terminée avec la clôture de l'exercice 2023. Depuis le 01/01/2024, la Société a sous-traité les activités anciennement confiées à AXA Banque à une autre société (RSM Paris).

## 1.10. Évolutions prévisibles et perspectives futures

Pour 2024, Crelan Home Loan SCF prévoit de poursuivre les émissions d'obligations foncières en fonction des besoins de sa maison mère.

## 1.11. Ratios prudentiels

### RATIO DE COUVERTURE

En sa qualité de société de crédit foncier, Crelan Home Loan SCF est tenue de respecter des ratios prudentiels spécifiques rendant compte du niveau de sécurité de ses émissions privilégiées. Ces éléments sont validés au minimum chaque trimestre par le contrôleur spécifique et transmis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (« ACPR »).

Crelan Home Loan SCF est tenue de mesurer le ratio de couverture qui correspond au rapport entre les actifs pondérés venant en couverture et les dettes privilégiées à couvrir. Celui-ci doit être en permanence supérieur à 105%, conformément à l'article R. 513-8 du Code Monétaire et Financier. Est déduite de l'actif la partie des prêts hypothécaires dont la quotité de financement dépasse le seuil réglementaire les rendant éligibles au financement par dette privilégiée.

Au 30 juin 2024, les actifs de couverture pondérés s'élèvent 11.523.914 K€. Compte tenu d'un encours de dettes privilégiées de 10.665.188 K€, le ratio de couverture est estimé à 108,05%.

La Société vérifie également le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs.

### AUTRES RATIOS PRUDENTIELS

Par ailleurs, Crelan Home Loan SCF a présenté durant le 1er semestre 2024 des ratios de liquidité supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire.

## 1.12. Gestion des risques

La gestion des risques de Crelan Home Loan SCF est conforme aux exigences de la CRR - CRD IV qui requiert que les établissements de crédit disposent d'un cadre d'appétit aux risques. La gestion des risques de Crelan Home Loan SCF est sous-traitée au département de gestion des risques de Crelan SA et vise à protéger Crelan Home Loan SCF en matière de solvabilité, de liquidité, de risque de taux, de risque de crédit et de risque opérationnel. Ces objectifs, ainsi que les processus de gestion des risques de Crelan Home Loan SCF, sont décrits dans une charte de gestion des risques de Crelan Home Loan SCF qui est présentée régulièrement au comité des risques et d'audit.

Cette charte de gestion des risques repose sur une cartographie des grandes catégories de risques applicables aux banques en général. Elle en distingue les risques qui sont significatifs dans le cadre des activités de Crelan Home Loan SCF de ceux qui le sont moins.

Enfin, la charte de gestion des risques de Crelan Home Loan SCF détaille la gouvernance, les limites en place (i.e. l'appétit aux risques) et les processus de reporting et d'alerte en cas de dépassement de celles-ci, ainsi que l'ensemble des mesures prises pour gérer les risques de Crelan Home Loan SCF. Les différentes limites ont été respectées durant le 1<sup>er</sup> semestre de 2024.

Comme défini dans la gouvernance de la société, l'appétit aux risques doit être revu annuellement. Les limites de risque à appliquer en 2024 ont été validées par le Conseil d'Administration en juillet 2024.

## 1.13. Opérations de couverture du risque de taux

Crelan Home Loan SCF détient à l'actif de son bilan des prêts hypothécaires (rechargés mensuellement). Le financement de ces actifs est assuré principalement par des obligations foncières complétées par des emprunts de surdimensionnement (« *OC term loans* ») et du capital.

Afin de s'assurer que le risque de taux demeure contenu, le risque inhérent à ces opérations de la Société est entièrement couvert par un portefeuille de swaps, à savoir des swaps de taux et des swaps de performance (Yield Maintenance Swaps), tous souscrits auprès de Crelan SA.

La gestion du risque de taux s'appuie sur l'utilisation d'un outil informatique de mesure du risque de taux à partir des caractéristiques des actifs et passifs de la Société. Cet outil est également utilisé pour la gestion du risque de taux de Crelan SA et est piloté par les équipes de gestion du risque de taux.

## 1.14. Analyse du risque de liquidité et de taux

Le risque de liquidité est limité pour Crelan Home Loan SCF car elle est financée par des obligations foncières de durée longue. De plus, la société possède aussi des actifs liquides pour couvrir ses besoins opérationnels.

L'actif de la Société (après prise en compte du portefeuille de swaps décrit ci-dessus) bénéficie soit de revenus à taux variables indexés sur l'Euribor 3 mois majorés d'un spread, soit de revenus à taux fixe.

Le passif est constitué principalement d'obligations foncières à taux fixe et d'obligations foncières à taux variable. Le coût moyen du passif est inférieur au coût moyen de l'actif ; ce qui génère un spread positif résiduel au bénéfice de la Société.

Par la nature de ses actifs et passifs, après prise en compte des swaps, Crelan Home Loan SCF n'est exposée qu'à un risque de taux limité.

L'appétit au risque est validé par le conseil d'administration, avec une formalisation de son appétit limité à 5% des fonds propres pour le risque de taux d'intérêt (choc de 100 bps) mais aussi pour les différents chocs à appliquer pour chaque scenario défini dans le SOT (« *Supervisory outlier test* »).

Ce cadre d'appétit aux risques définit aussi pour le risque de liquidité, des contraintes plus sévères que les contraintes réglementaires.

## 1.15. Analyse du risque de crédit sur le portefeuille de crédits hypothécaires

Crelan Home Loan SCF a acheté un portefeuille de créances hypothécaires à Crelan SA. Un processus de recharge mensuel est prévu pour compenser l'amortissement naturel de ces créances ainsi que les remboursements anticipés et garder cet actif constant. Les crédits hypothécaires achetés par la Société ont été choisis afin d'être conformes aux dispositions légales prévues pour un refinancement par obligations foncières. Ils ont également été sélectionnés sur base de critères financiers stricts dans le but de garantir au mieux la pérennité de la structure financière.

A fin juin 2024, le portefeuille de créances hypothécaires cédées et originées initialement par AXA Bank Belgium avait les caractéristiques suivantes :

### Synthèse du portefeuille détenu au 30 juin 2024

Capital restant dû (k€)	11.979.114
Nombre de clients	87.667
Nombre de prêts	146.848
Prêt moyen par client	136.643
Taux d'intérêt moyen	1,97%
Maturité restante moyenne (en année)	15,7
Age moyen (seasoning, en année)	5,2
Quotité initiale moyenne (ILT)	77,49%
Quotité courante moyenne (CLTV)	47,84%
Quotité couverte par une inscription hypothécaire (CLTM)	109,03%
Taux d'endettement moyen (Debt to Income, DTI)	36,03%

Sur le portefeuille décrit ci-dessus :

- 95,47% des crédits n'ont aucun retard de paiement et 99,46% des crédits ont moins de 30 jours de retard de paiement.
- 962 crédits sont actuellement en défaut au sens de la CRR et en remédiation. Ils représentent un capital restant dû de 76.346 K€ soit 0,65% du portefeuille.
- 116 crédits pour un capital restant dû de 11.324 K€ sont en recouvrement judiciaire, soit 0,09% du portefeuille.
- 739 crédits pour un montant restant dû total de 81.892 K€ ou 0,68% sont en 'forbearance'.

Le montant des provisions inscrites au bilan pour le risque de crédit est de 10.347 K€. L'impact de la variation de ces provisions, en tenant compte d'une protection dans l'hypothèse d'une baisse du marché immobilier dans les prochains mois, représente un produit de 986 K€ au premier semestre 2024.

Pour le calcul du ratio de couverture réglementaire, une pondération de 85,73 % a été appliquée à ce portefeuille. Des statistiques plus détaillées sont reprises dans les rapports trimestriels sur la qualité des actifs publiés et disponibles sur le site internet.

## 1.16. Analyse du risque de concentration

La Société n'a plus de swaps avec des contreparties externes différentes de sa maison-mère. L'exposition de la Société sur sa maison-mère n'est pas soumise à la réglementation relative au risque de concentration.

## 1.17. Conseil d'administration

Lors de l'assemblée générale du 24 avril 2024, il a été acté le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Emmanuel Ramé pour une durée de trois ans, à savoir jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice 2026. Il a été aussi décidé de nommer, sous réservation d'acceptation par l'ACPR et l'ECB, Monsieur Bernard Demeulemeester en tant qu'administrateur. Cette nomination est effective depuis le 08 août 2024.

Le conseil d'administration est composé de :

- Monsieur Emmanuel Vercoustre, président ;
- Monsieur Philip Tortelboom ;
- Monsieur Emmanuel Ramé ;
- Monsieur Bernard Demeulemester ;
- Monsieur Philippe Colpin.

## 1.18. Délégation en matière d'augmentation de capital

L'assemblée générale mixte du 24 avril 2023 a renouvelé les délégations conférées par l'assemblée générale du 21 avril 2022 au conseil d'administration pour procéder à une ou plusieurs augmentations de capital social avec maintien du droit préférentiel de souscription ou par incorporation de réserves, bénéfices ou primes et attribution d'actions gratuites ou élévation de la valeur nominale des actions existantes - à hauteur de 40 millions d'euros et pour une durée de 26 mois à compter du 24 avril 2023.

## 1.19. Jetons de présence

Lors de l'Assemblée générale du 24 avril 2024, il a été décidé d'allouer une somme d'un montant total de 16.000 euros au titre de la rémunération du conseil d'administration. Cette somme sera allouée entre les administrateurs à la discrétion du conseil.

## 2. Comptes sociaux au 30 juin 2024

### 2.1. Bilan

#### ACTIF

(En milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
Caisse, Banques Centrales	539 274	102 301
Effets publics et valeurs assimilées	-	-
Créances sur les établissements de crédit	661 179	997 522
<i>A vue</i>	209 704	345 798
<i>A terme</i>	451 475	651 724
Créances sur la clientèle	11 989 725	11 988 269
<i>Créances commerciales</i>	-	-
<i>Autres concours à la clientèle</i>	11 989 725	11 981 353
<i>Valeurs non imputées</i>	-	6 916
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-
Actions et autres titres à revenu variable	-	-
Prêts Subordonnés	-	-
Participations et autres titres détenus à long terme	-	-
Parts dans les entreprises liées	-	-
Crédit-bail et location avec option d'achat	-	-
Location simple	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	-	-
Capital souscrit non versé	-	-
Actions propres	-	-
Comptes de négociation et de règlement	-	-
Autres actifs	13 473	15 094
Comptes de régularisation	147 717	183 344
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>13 351 369</b>	<b>13 286 529</b>

**PASSIF**

(En milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
Banques Centrales, CCP.....	-	-
Dettes envers les établissements de crédit	2 056 645	2 166 709
<i>A vue</i>	-	-
<i>A terme</i>	2 056 645	2 166 709
Comptes créditeurs de la clientèle	-	-
Autres sommes dues à la clientèle	2 743	807
Dettes représentées par un titre	10 052 500	10 082 212
<i>Obligations</i>	10 052 500	10 082 212
<i>Autres dettes</i>	-	-
Autres passifs	564 025	389 329
Comptes de régularisation	50 822	43 614
Comptes de négociation et de règlement		
Provisions pour risques et charges	8 720	8 841
Dettes subordonnées	278 033	278 131
Fonds pour risques bancaires généraux		
Capitaux propres		
Capital souscrit	171 095	171 095
Primes d'émission, de fusion	-	-
Réserves	7 990	6 247
Report à nouveau (+/-)	137 801	104 692
Résultat de l'exercice (+/-)	20 994	34 851
Résultat en instance d'affectation (+/-)	-	-
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>13 351 369</b>	<b>13 286 529</b>

## 2.2. Hors-bilan

Engagements donnés (en milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
<b>Engagements de financement</b>		
Engagements en faveur d'établissement de crédit	-	-
Engagements en faveur de la clientèle	-	-
<b>Engagements de garantie</b>		
Cautions, avals et autres garanties	-	-
Garanties d'ordre de la clientèle	-	-
<b>Engagements sur titres</b>		
Titres à recevoir	-	-
Engagements reçus (en milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
<b>Engagements de financement</b>		
Engagements reçus d'établissement de crédit	1 250 000	1 924 550
Engagements reçus de la clientèle	-	-
<b>Engagements de garantie</b>		
Cautions, avals et autres garanties reçues d'ets de crédit	559 000	387 300
Garanties reçues de la clientèle	13 990 103	13 885 360
<b>Engagements sur titres</b>		
Titres à livrer	-	-
Engagements sur instruments financiers à terme (en milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
<b>Engagements sur instruments financiers à terme</b>		
Opérations sur instruments de taux d'intérêt	12 287 500	12 287 500
Opérations sur instruments de cours de change	-	-
Opérations sur autres instruments	-	-
<b>Autres engagements</b>		
Engagements donnés	-	-
Engagements reçus	-	-
<b>Engagements douteux</b>		

## 2.3. Compte de résultat

(En milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
Intérêts et produits assimilés	345 491	279 581
Intérêts et charges assimilées	- 308 947	- 244 889
Revenus des titres à revenu variable	-	-
Commissions (produits)	208	253
Commissions (charges)	- 1 766	- 1 770
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	-	-
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilées	-	-
Autres produits d'exploitation bancaire	-	-
Autres charges d'exploitation bancaire	- 5	- 1
<b>Produit net bancaire</b>	<b>34 981</b>	<b>33 175</b>
Produits et charges d'exploitation	- 6 939	- 7 270
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles	-	-
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>28 042</b>	<b>25 904</b>
Coût du risque	986	- 1 921
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>29 029</b>	<b>23 983</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-	-
<b>Résultat courant avant d'impôt</b>	<b>29 029</b>	<b>23 983</b>
Résultat exceptionnel	-	-
Impôt sur les bénéfices	- 8 035	- 6 465
Dotations/Reprises de FRBG et provisions réglementées	-	-
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>20 994</b>	<b>17 518</b>

### 3. Annexes sociales au 30 juin 2024

Liste des annexes sociales au 30 juin 2024 :

<b>Note 1.</b>	<b>Faits marquants, principes et méthodes comptables</b>	<b>14</b>	<b>Note 15.</b>	<b>Capitaux propres</b>	<b>23</b>
<b>Note 2.</b>	<b>Effets publics et assimilés</b>	<b>16</b>	Note 15.1.	Capitaux propres	23
<b>Note 3.</b>	<b>Caisses et banques centrales</b>	<b>16</b>	Note 15.2.	Décomposition du capital social	23
<b>Note 4.</b>	<b>Créances sur les établissements de crédit</b>	<b>16</b>	Note 15.3.	Variation des capitaux propres	23
<b>Note 5.</b>	<b>Créances sur la clientèle</b>	<b>17</b>	<b>Note 16.</b>	<b>Instruments financiers à terme</b>	<b>24</b>
Note 5.1.	Portefeuille de créances sur la clientèle	17	<b>Note 17.</b>	<b>Intérêts et produits assimilés</b>	<b>24</b>
Note 5.2.	Crédits à l'habitat ventilés par échéance	17	<b>Note 18.</b>	<b>Revenus des titres à revenu variable</b>	<b>24</b>
<b>Note 6.</b>	<b>Obligations et autres titres à revenu fixe</b>	<b>17</b>	<b>Note 19.</b>	<b>Intérêts et charges assimilées</b>	<b>25</b>
<b>Note 7.</b>	<b>Opérations avec les parties liées</b>	<b>17</b>	<b>Note 20.</b>	<b>Commissions</b>	<b>25</b>
Note 7.1.	Prêts subordonnés	17	<b>Note 21.</b>	<b>Gains ou pertes</b>	<b>25</b>
Note 7.2.	Parts dans les entreprises liées	17	Note 21.1.	Gains ou pertes sur opérations de portefeuille de négociation	25
Note 7.3.	Opérations avec les entreprises liées	18	Note 21.2.	Gains ou pertes sur opérations de portefeuilles de placement et assimilées	25
Note 7.4.	Participations et autres titres détenus à long terme	19	<b>Note 22.</b>	<b>Autres produits et charges d'exploitation bancaire</b>	<b>26</b>
Note 7.5.	Appartenance à un groupe	19	<b>Note 23.</b>	<b>Produits et charges d'exploitation</b>	<b>26</b>
<b>Note 8.</b>	<b>Immobilisations</b>	<b>19</b>	<b>Note 24.</b>	<b>Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles</b>	<b>26</b>
<b>Note 9.</b>	<b>Comptes de négociation, autres actifs et comptes de régularisation</b>	<b>19</b>	<b>Note 25.</b>	<b>Coût du risque</b>	<b>27</b>
<b>Note 10.</b>	<b>Banques centrales, dettes envers les établissements de crédit, comptes créditeurs de la clientèle</b>	<b>20</b>	<b>Note 26.</b>	<b>Gains ou pertes sur actifs immobilisés</b>	<b>27</b>
Note 10.1.	Banques centrales	20	<b>Note 27.</b>	<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>27</b>
Note 10.2.	Dettes envers les établissements de crédit	20	<b>Note 28.</b>	<b>Impôts sur les bénéfices</b>	<b>27</b>
Note 10.3.	Comptes créditeurs à la clientèle	20	<b>Note 29.</b>	<b>Tableaux de flux de trésorerie</b>	<b>28</b>
<b>Note 11.</b>	<b>Dettes représentées par un titre</b>	<b>21</b>			
Note 11.1.	Dettes représentées par un titre	21			
Note 11.2.	Durée résiduelle des dettes	21			
<b>Note 12.</b>	<b>Comptes de négociations, autres passifs et comptes de régularisation</b>	<b>22</b>			
<b>Note 13.</b>	<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>22</b>			
<b>Note 14.</b>	<b>Dettes subordonnées</b>	<b>22</b>			

## Note 1. Faits marquants, principes et méthodes comptables

Les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit, agréées en qualité de société financière par le comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement.

Les comptes individuels de Crelan Home Loan SCF sont présentés conformément aux dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2014-07 du 26 novembre 2014, relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

La Société a pour objet exclusif, tant en France qu'à l'étranger, l'exercice des activités et opérations définies ci-après :

- Opérations de crédit et opérations assimilées dans les conditions prévues par la réglementation sur les sociétés de crédit foncier et dans la limite de l'agrément de la Société ;
- Opérations de financement dans les conditions prévues par la réglementation sur les sociétés de crédit foncier au moyen de l'émission d'obligations foncières ou de tout autre emprunt ;
- Et toute activité connexe expressément autorisée par les textes sur les sociétés de crédit foncier, pour les besoins de la réalisation de son objet social exclusif.

### FAITS MARQUANTS

Depuis le 01/01/2024, La Société a sous-traité les activités anciennement confiées à AXA Banque France à RSM France. La société a intégré les systèmes de Crelan SA. Cette intégration a eu lieu le weekend du 08 et 09 juin 2024. La société a changé de dénomination le 08 avril 2024. Son ancienne dénomination était AXA BANK EUROPE SCF.

### ELÉMENTS DE L'ACTIF

#### 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 sont ventilées entre créances à vue et créances à terme.

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit ou assimilés, à l'exception de celles qui sont matérialisées par un titre, 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 en créances commerciales, comptes débiteurs de la clientèle et autres crédits.

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.

Les crédits sont transférés en créances douteuses dès lors qu'ils présentent un risque de non-recouvrement. Ces prêts font l'objet de dépréciations en intérêts et capital, après prise en compte des garanties reçues.

La classification en douteuse d'une créance entraîne celle de l'ensemble des encours et engagements relatifs à ce débiteur dans cette même catégorie.

Lorsque toutes les voies de recours par voies judiciaires et/ou amiable ont été épuisées et confirment ainsi le caractère irrécouvrable d'une créance, cette dernière fait l'objet d'un enregistrement en perte.

Les intérêts courus sont enregistrés périodiquement sur les créances saines. Les intérêts sur créances douteuses ne sont enregistrés en compte de résultat qu'au moment de leur encaissement.

Les garanties reçues au titre de crédits accordés sont enregistrées et évaluées en comptabilité à la date d'enregistrement du contrat de crédit.

#### Crédits restructurés :

Conformément à l'article 2221-5 de l'ANC 2014-07 et par suite des restructurations de contrats intervenus dans le cadre de l'épidémie de covid-19 (reports gratuits d'échéances, capital et intérêts), la SCF a calculé une décote à appliquer sur les contrats des clients vulnérables égale à l'écart entre l'actualisation des flux contractuels initialement attendus et l'actualisation des flux futurs attendus de capital et d'intérêts issus de la restructuration.

Cette décote est enregistrée à l'actif en diminution de la valeur comptable des crédits et est amortie sur la durée des reports d'échéances.

#### Provisionnement des encours de la clientèle :

Les créances affectées dans la catégorie « Prêts et créances » sont dépréciées lorsqu'elles présentent un ou plusieurs événements de perte intervenus après la réalisation de ces créances. Les créances ainsi identifiées font l'objet d'une dépréciation soit à dire d'expert soi sur base d'un modèle statistique en ce qui concerne les prêts et créances sur la clientèle. Les créances sont dépréciées lorsqu'il existe, après la mise en place du prêt, un ou plusieurs indices objectifs de dépréciation, dont l'impact sur les flux de trésorerie futurs peut être mesuré de manière fiable.

Les modalités d'évaluation des encours non douteux présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale sont alignées avec celles de la norme IFRS 9 en strate 2 (S2) retenue pour les comptes consolidés de Crelan SA.

Ce risque de crédit portant sur les encours sains dégradés est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles.

La présentation des créances douteuses fait ressortir une variation significative due aux changements de méthodologie liés à la fusion opérationnelle entre Crelan SA et AXA Bank Belgium.

Au bilan, ce risque de crédit est comptabilisé sous forme de provision au passif.

#### Immobilisations incorporelles :

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 1 an pour les logiciels et licences.

#### Comptes de régularisation :

Les primes d'émission, les frais d'émission d'obligations foncières ainsi que les primes de remboursement de ces obligations foncières ont un caractère de complément de rémunération et sont amorties selon la méthode du TIE (taux d'intérêt effectif) sur la durée de vie des titres concernés.

Remarque : si la prime d'émission est supérieure à 10 % du montant de l'émission, fiscalement c'est un amortissement actuariel qui est requis et comptablement, il est admis de pouvoir amortir la prime suivant le même principe.

Le net des produits à recevoir et des charges à payer sur swap est aussi comptabilisé en comptes de régularisation.

### ÉLÉMENTS DU PASSIF

#### Dettes envers les établissements de crédit :

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale ou leur nature : dettes à vue ou à terme.

Les intérêts courus sur ces dettes sont enregistrés au bilan parmi les dettes rattachées.

#### Dettes représentées par un titre :

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support. Pour financer son activité, Crelan Home Loan SCF a émis des obligations foncières. Les obligations foncières émises ont fait l'objet d'une notation par l'agence de notation Moody's.

Les émissions sont enregistrées pour leur valeur nominale.

Les intérêts courus sur ces dettes sont enregistrés au bilan parmi les dettes rattachées.

#### Instruments financiers à terme de taux :

Crelan Home Loan SCF détient à l'actif un portefeuille de prêts immobiliers auprès CRELAN SA.

Relativement à ces créances, Crelan Home Loan SCF perçoit un taux fixe ou variable basé sur l'OLO (Obligation linéaire, bonds émis par l'état belge). Crelan Home Loan SCF couvre les variations de taux d'intérêt liées à ce portefeuille de créances par des contrats de swaps dits 'Yield Maintenance Swaps'.

Dans le cadre de ces contrats, Crelan Home Loan SCF paye mensuellement les intérêts et autres revenus provenant de ce portefeuille en échange d'un taux variable indexé sur l'indice Euribor 3 mois assorti d'une marge définie au contrat.

Au passif, Crelan Home Loan SCF émet des obligations foncières, « *covered bonds* » qui :

- d'une part, servent un taux fixe et sont alors couvertes par des contrats de swaps de taux d'intérêt dans lequel Crelan Home Loan SCF reçoit du taux fixe et verse un taux variable de type Euribor 3 mois plus une marge fixe. Le notionnel du contrat de swap pour une série d'obligations foncières déterminée sera égal au notionnel de cette série d'obligations foncières jusqu'à leur maturité. Comptablement, ces swaps de taux sont des Dérivés de couverture.
- d'autre part, servent un taux variable de type Euribor 3 mois plus une marge fixe.

#### Impôts sur les Sociétés :

Pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 250 millions d'euros, le taux normal de l'impôt sur les bénéfices est de 25%, les plus-values à long terme (hors plus-values sur les sociétés à prépondérance immobilière) sont exonérées depuis le 1er janvier 2007. Les plus et moins-values réalisées sur les titres en portefeuille sont soumises au régime d'imposition de droit commun, soit 25%, excepté celles réalisées sur les titres de participation qui bénéficient du régime des plus-values à long terme.

Une contribution de 3,3 % a été instituée sur les résultats des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2000. Crelan Home Loan SCF a tenu compte de ces contributions pour déterminer l'impôt courant dû au titre de chacune de ces périodes.

L'impôt sur les bénéfices constitue une charge de la période à laquelle se rapportent les produits. Depuis le 01/01/2024, La Société a sous-traité les activités anciennement confiées à AXA Banque à RSM France.

Crelan Home Loan SCF (anciennement AXA Bank Europe SCF) est sortie de l'intégration fiscale en date du 01/01/2022.

#### Engagements sociaux :

Crelan Home Loan SCF n'est pas dotée de moyens humains propres.

La Société s'appuie, sur le personnel de son actionnaire de référence CRELAN SA ainsi que celui de différents partenaires externes.

Depuis le 01/01/2024, La Société a sous-traité les activités anciennement confiées à AXA Banque France à RSM France.

### ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Néant

## Note 2. Effets publics et assimilés

Néant.

## Note 3. Caisse et banques centrales

(En milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
Caisse	-	-
Banque de France	539 274	102 301
<b>TOTAL</b>	<b>539 274</b>	<b>102 301</b>

## Note 4. Crédances sur les établissements de crédit

(En milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
A vue	209 704	345 798
Comptes ordinaires débiteurs	209 704	345 798
Crédances rattachées	-	-
A terme	451 475	651 724
Prêts JJ	-	-
Comptes et prêts	450 000	650 000
Titres reçus en pension livrée	-	-
Dettes rattachées sur titres reçus en PL	-	-
Crédances rattachées	1 475	1 724
<b>TOTAL</b>	<b>661 179</b>	<b>997 522</b>

## Note 5. Crédances sur la clientèle

### Note 5.1. Portefeuille de créances sur la clientèle

(En milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
Crédits à l'habitat	11 905 493	11 971 241
Prêts immobiliers	11 893 035	11 957 819
Créances rattachées sur prêts immobiliers	12 459	13 422
Créances douteuses	84 231	10 112
Créances douteuses sur prêts hypothécaires	87 670	14 741
Provisions sur créances douteuses sur prêts hypothécaires	- 3 439	- 4 629
Créances rattachées sur créances douteuses	-	-
Valeurs non imputées	-	6 916
Autres sommes dues	-	6 916
<b>TOTAL</b>	<b>11 989 725</b>	<b>11 988 269</b>

### Note 5.2. Crédits à l'habitat ventilés par échéance

(En milliers d'euros)	Échéance < 3 mois	Échéance de 3 mois à 1 an	Échéance de 1 à 5 ans	Échéance de plus de 5 ans	Créances rattachées	30-juin-24	31-déc.-23
Crédits à l'habitat	857	15 985	319 984	11 556 209	12 459	11 905 493	11 971 241
<b>Total crédits à l'habitat</b>	<b>857</b>	<b>15 985</b>	<b>319 984</b>	<b>11 556 209</b>	<b>12 459</b>	<b>11 905 493</b>	<b>11 971 241</b>

## Note 6. Obligations et autres titres à revenu fixe

Néant.

## Note 7. Opérations avec les parties liées

### Note 7.1. Prêts subordonnés

Néant.

### Note 7.2. Parts dans les entreprises liées

Néant.

### Note 7.3. Opérations avec les entreprises liées

#### BILAN

(En milliers d'euros)	Opérations avec les entreprises liées	Autres opérations	30-juin-24
<b>CREANCES</b>			
Caisse, Banques Centrales	-	539 274	539 274
Créances sur les établissements de crédit	661 127	52	661 179
A vue	209 653	52	209 704
A terme	451 475		451 475
Créances sur la clientèle	-	11 989 725	11 989 725
Billet à ordre	-	-	-
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>661 127</b>	<b>12 529 051</b>	<b>13 190 178</b>
<b>DETTES</b>			
Dettes sur les établissements de crédit	2 056 645		2 056 645
A vue	-	-	-
A terme	2 056 645		2 056 645
Dettes sur la clientèle	-	2 743	2 743
Dettes représentées par un titre	5 030 565	5 021 936	10 052 500
Dettes subordonnées	278 033	-	278 033
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>7 365 243</b>	<b>5 024 679</b>	<b>12 389 921</b>

#### HORS-BILAN

(En milliers d'euros)	Opérations avec les entreprises liées	Autres opérations	30-juin-24
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>			
Engagement de financement			
En faveur d'établissements de crédit			
En faveur de la clientèle			
Engagement de garantie			
En faveur d'établissements de crédit			
En faveur de la clientèle			
Engagement sur titres			
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNES</b>			
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>			
Engagement de financement	1 250 000	-	1 250 000
Reçus d'établissements de crédit	1 250 000	-	1 250 000
Reçus de la clientèle	-	-	-
Engagement de garantie	14 549 103	-	14 549 103
Reçus d'établissements de crédit	559 000		559 000
Reçus de la clientèle	13 990 103	-	13 990 103
Engagement sur titres			-
<b>TOTAL DES ENGAGEMENT RECUS</b>	<b>15 799 103</b>	<b>-</b>	<b>15 799 103</b>
<b>ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME</b>			
Opérations sur instruments de taux d'intérêt	12 287 500	-	12 287 500
<b>TOTAL ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME</b>	<b>12 287 500</b>	<b>-</b>	<b>12 287 500</b>

Crelan Home Loan SCF n'a conclu aucune transaction significative avec des parties liées à des conditions anormales de marché pour l'exercice arrêté au 30/06/2024.

## Note 7.4. Participations et autres titres détenus à long terme

Néant.

## Note 7.5. Appartenance a un groupe

	Nom	Siège	SIREN	Site
Entreprise qui établit les états financiers consolidés de l'ensemble d'entreprises le plus grand dont Crelan Home Loan SCF fait partie en tant que filiale	SC CrelanCo	251 Boulevard Sylvain Dupuis 1070 ANDERLECHT	-	<a href="https://www.crelan.be/fr/corporate/article/rapports-annuels">https://www.crelan.be/fr/corporate/article/rapports-annuels</a>
Entreprise qui établit les états financiers consolidés de l'ensemble d'entreprises le plus petit dont Crelan Home Loan SCF fait partie en tant que filiale	Crelan SA	251 Boulevard Sylvain Dupuis 1070 ANDERLECHT	-	<a href="https://www.crelan.be/fr/particuliers/financial-information?popup=abb">https://www.crelan.be/fr/particuliers/financial-information?popup=abb</a>

## Note 8. Immobilisations

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 31/12/2023	Acquisitions	Cessions et mises au rebut	Transfert	Valeur brute au 30/06/2024	Amortissements et dépréciations	Valeur nette au 30/06/24	Valeur nette au 31/12/23
Immobilisations incorporelles	449				449	449	-	-
Immobilisations corporelles	-				-	-	-	-
<b>Total de l'actif immobilisé</b>	<b>449</b>	-	-	-	<b>449</b>	<b>449</b>	-	-

## Note 9. Comptes de négociation, autres actifs et comptes de régularisation

(en milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
<b>Comptes de négociation</b>	-	-
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres ouverts chez les établissements de crédit	-	-
Comptes des règlement relatifs aux opérations sur titres ouvert chez les sociétés de Bourse	-	-
<b>Autres actifs</b>	<b>13 473</b>	<b>15 094</b>
Dépôt de garantie versés pour le compte propre	-	-
Autres débiteurs divers	13 473	15 094
Créances rattachées	-	-
<b>Comptes de régularisation actif</b>	<b>147 717</b>	<b>183 344</b>
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme	-	-
Comptes d'ajustement hors bilan sur titres de transaction	-	-
Pertes à étaler	-	-
Charges constatées d'avance	-	-
Charges à répartir	6 773	7 695
Autres Produits à recevoir	-	-
Produits à recevoir sur swap	140 945	175 648
Comptes de régularisation divers	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>161 190</b>	<b>198 437</b>

**Note 10. Banques centrales, dettes envers les établissements de crédit, comptes créditeurs de la clientèle**

**Note 10.1. Banques centrales**

Néant.

**Note 10.2. Dettes envers les établissements de crédit**

(en milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
<b>A vue</b>	-	-
Comptes ordinaires Créditeurs	-	-
Dettes rattachées	-	-
Emprunts JJ	-	-
<b>A terme</b>	<b>2 056 645</b>	<b>2 166 709</b>
Comptes et emprunts	2 037 500	2 139 056
Dettes rattachées	19 145	27 653
Autres sommes dues	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2 056 645</b>	<b>2 166 709</b>

**Note 10.3. Comptes créditeurs à la clientèle**

(en milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
Valeurs non imputées	2 743	807
Autres sommes dues à la clientèle	2 743	807
<b>TOTAL</b>	<b>2 743</b>	<b>807</b>

## Note 11. Dettes représentées par un titre

### Note 11.1. Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
Obligations foncières	10 052 500	10 082 212
Obligations	10 000 000	10 000 000
Dettes rattachées	52 500	82 212
Autres dettes	-	-
Opérations sur titres	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10 052 500</b>	<b>10 082 212</b>

### Note 11.2. Durée résiduelle des dettes

(En milliers d'euros)	Échéance < 3 mois	Échéance entre 3 mois et 1 an	Échéance entre 1 et 5 ans	Échéance > 5 ans	Dettes rattachées	30-juin-24	31-déc.-23
Emprunts Obligataires							
Covered bonds	-	1 250 000	4 250 000	4 500 000	52 500	10 052 500	10 082 212
Autres dettes représentées par un titre							
Opérations sur titres							
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1 250 000</b>	<b>4 250 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>52 500</b>	<b>10 052 500</b>	<b>10 082 212</b>

## Note 12. Comptes de négociations, autres passifs et comptes de régularisation

(En milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
<b>Comptes de négociation</b>	-	-
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres ouverts chez les établissements de crédit	-	-
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres ouvert chez les sociétés de Bourse	-	-
<b>Autres passifs</b>	<b>564 025</b>	<b>389 329</b>
Primes sur instruments conditionnels vendus	-	-
Dettes sur titres de transaction empruntés	-	-
Dettes rattachées sur les intérêts de prêts et emprunts	-	-
Fournisseurs	85	198
Dettes sociales & fiscales	-	388
Impôts sur les sociétés	4 940	1 443
Autres dépôts de garantie reçus	559 000	387 300
Autres crébiteurs	-	-
<b>Comptes de régularisation passif</b>	<b>50 822</b>	<b>43 614</b>
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme	-	-
Comptes d'ajustement sur autres éléments de hors bilan	-	-
Gains à étaler - primes d'émissions	26 874	28 099
Produits constatés d'avance	-	-
Charges à payer divers	6 899	448
Charges à payer dettes fiscales	340	573
Charges à payer swap	14 401	14 493
Autres comptes de régularisation	2 309	-
<b>TOTAL</b>	<b>614 847</b>	<b>432 943</b>

## Note 13. Provisions pour risques et charges

(En milliers d'euros)	31-déc.-23	Dotations	Reprises	Transfert	30-juin-24
Risques sur la clientèle	8 841	6 908	- 7 028		8 720
<b>TOTAL</b>	<b>8 841</b>	<b>6 908</b>	<b>- 7 028</b>	<b>-</b>	<b>8 720</b>

## Note 14. Dettes subordonnées

(En milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
A durée déterminée	-	-
A durée indéterminée	275 000	275 000
Dettes rattachées	3 033	3 131
<b>TOTAL</b>	<b>278 033</b>	<b>278 131</b>

## Note 15. Capitaux propres

### Note 15.1. Capitaux propres

(en milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
Capital social	171 095	171 095
Prime d'émission	-	-
Réserve légale	7 990	6 247
Autres réserves	-	-
Report à nouveau	137 801	104 692
Résultat de l'exercice	20 994	34 851
Résultat en instance d'approbation	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>337 880</b>	<b>316 886</b>

### Note 15.2. Décomposition du capital social

(En milliers d'euros)	30-juin-24	31-déc.-23
Capital social	171 095	171 095
Nombres d'actions :		
- totalement libérées	17 109 520	17 109 520
- non libérées		
Valeur nominale de l'action en euros	10	10

### Note 15.3. Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserve légale	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat	Total
A l'ouverture	171 095	-	6 247	-	104 692	34 851	316 886
Dividendes versés au cours de l'exercice							-
Augmentation de capital							-
Affectation du résultat de l'exercice antérieur			1 743		33 109	- 34 851	-
Autres mouvements							-
Résultat de l'exercice						20 994	20 994
<b>A LA CLÔTURE</b>	<b>171 095</b>	<b>-</b>	<b>7 990</b>	<b>-</b>	<b>137 801</b>	<b>20 994</b>	<b>337 880</b>

## Note 16. Instruments financiers à terme

(En milliers d'euros)	Etablissements de crédit		Montant notionnel gré à gré selon durée résiduelle		
	Montant notionnel gré à gré	Créances rattachées	< à 1 an	de 1 à 5 ans	plus de 5 ans
Swaps taux d'intérêt macro couverture	250 000	1 340	-	-	250 000
Swaps taux yield	12 037 500	14 401	1 462 500	5 165 000	5 410 000
<b>TOTAL OPÉRATIONS FERMES</b>	<b>12 287 500</b>	<b>15 741</b>	<b>1 462 500</b>	<b>5 165 000</b>	<b>5 660 000</b>

## Note 17. Intérêts et produits assimilés

(En milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
<b>Opérations avec les établissements de crédit</b>	<b>208 607</b>	<b>167 133</b>
Comptes ordinaires débiteurs	2 747	6 080
Comptes et prêts à terme	-	-
Produits divers d'intérêts	205 860	161 053
Swap micro couverture	-	-
Prêts subordonnés à terme	-	-
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>116 570</b>	<b>108 681</b>
Intérêts sur les comptes courants	-	-
Intérêts sur crédits à l'habitat	116 570	108 681
Opérations sur titres	-	-
<b>Obligations et autres titres à revenu fixe</b>	<b>20 315</b>	<b>3 767</b>
Titres de placement	-	-
Titres d'investissement	20 315	3 767
Produits sur dettes constituées par des titres	-	-
Autres produits sur dettes constituées par des titres	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>345 491</b>	<b>279 581</b>

## Note 18. Revenus des titres à revenu variable

Néant.

## Note 19. Intérêts et charges assimilées

(En milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
<b>Opérations avec les établissements de crédit</b>	<b>- 182 281</b>	<b>- 155 263</b>
Comptes ordinaires créditeurs	-	13
Comptes et emprunts à terme	- 34 982	- 27 959
Charges diverses d'intérêts	- 133 825	- 115 767
Pensions livrées	-	-
Emprunts subordonnés	- 13 475	- 11 551
Commissions	-	-
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Intérêts sur les comptes courants	-	-
Intérêts sur prêts et emprunts à terme	-	-
Opérations sur titres	-	-
<b>Obligations et autres titres à revenu fixe</b>	<b>- 126 665</b>	<b>- 89 627</b>
Titres de placement	-	-
Titres d'investissement	-	-
Charges sur dettes constituées par des titres	- 125 858	- 88 510
Autres charges sur dettes constituées par des titres	- 807	- 1 116
Commissions	-	-
<b>Autres intérêts et charges assimilées</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Charges sur engagements de financement	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>- 308 947</b>	<b>- 244 889</b>

## Note 20. Commissions

(En milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
<b>Produits de commission</b>	<b>208</b>	<b>253</b>
Commissions	208	253
<b>Charges de commission</b>	<b>- 1 766</b>	<b>- 1 770</b>
Commissions de réservation ligne de crédit	- 1 766	- 1 769
Commissions Royal Street	-	-
Commissions interbancaires	-	- 1
Commissions titres/cash nantis	-	-
<b>COMMISSIONS NETTES</b>	<b>- 1 559</b>	<b>- 1 517</b>

## Note 21. Gains ou pertes

### Note 21.1. Gains ou pertes sur opérations de portefeuille de négociation

Néant.

### Note 21.2. Gains ou pertes sur opérations de portefeuilles de placement et assimilées

Néant.

## Note 22. Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(en milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
Autres produits d'exploitation bancaire	-	-
Produits divers d'exploitation bancaire	-	-
Autres charges d'exploitation bancaire	- 5	- 1
Charges diverses d'exploitation bancaire	- 5	- 1
<b>TOTAL</b>	<b>- 5</b>	<b>- 1</b>

## Note 23. Produits et charges d'exploitation

(en milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
<b>Impôts et taxes</b>	<b>- 435</b>	<b>- 1 357</b>
Contribution sociale de Solidarité des sociétés (C3S)	- 340	- 247
Contribution Economique Territoriale (CET = CVAE + CFE)	- 95	- 109
Fonds de résolution unique (FRU)	-	- 1 000
<b>Services extérieurs</b>	<b>- 6 644</b>	<b>- 6 023</b>
Autres services extérieurs	- 6 644	- 6 023
Autres Produits	140	109
<b>TOTAL</b>	<b>- 6 939</b>	<b>- 7 270</b>

## Note 24. Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles

(En milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
Dotations aux amortissements et aux provisions	-	-
Immobilisations corporelles	-	-
Dotations aux amortissements et aux provisions	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 25. Coût du risque

(en milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
Dotations aux provisions pour créances douteuses	8 605	- 1 850
Reprises aux provisions pour créances douteuses	- 7 294	1 066
Pertes couvertes par des provisions	-	-
Pertes non couvertes par des provisions	- 324	- 41
Récupération sur créances amorties	-	-
Dotations aux dépréciations des titres	-	-
Reprises aux dépréciations des titres	-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	- 3 614
Reprises aux provisions pour risques et charges	-	2 517
<b>TOTAL</b>	<b>986</b>	<b>- 1 921</b>

## Note 26. Gains ou pertes sur actifs immobilisés

Néant.

## Note 27. Résultat exceptionnel

(en milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
-	-	-
-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 28. Impôts sur les bénéfices

(en milliers d'euros)	30-juin-24	30-juin-23
Impôts	- 8 035	- 6 465
<b>TOTAL</b>	<b>- 8 035</b>	<b>- 6 465</b>

## Note 29. Tableaux de flux de trésorerie

Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	30-juin-24	30-juin-23
Résultat courant avant Impôts	29 028 873	23 983 112
<i>Dotations nettes aux amortissements</i>	807 400	1 116 146
<i>Variation des provisions sur écarts d'acquisition et autres immobilisations incorporelles</i>	-	-
<i>Dotations / (Reprises) nettes des provisions sur placements et actifs corporels</i>		784 156
<i>Variation de la juste valeur des placements et instruments financiers comptabilisés à la juste valeur par résultat</i>	-	-
<i>Dotations / (Reprises) nettes des autres provisions</i>	- 1 310 812	1 096 470
<i>Résultat des entreprises consolidées par mise en équivalence</i>	-	-
Réintégration / Déduction des montants inclus dans le résultat courant avant impôt mais sans impact sur les flux de trésorerie	- 503 412	2 996 772
<i>Plus ou moins-values nettes réalisées</i>	-	-
<i>Charges liées aux dettes de financement</i>	13 475 240	11 550 999
Réintégration / Déduction des montants inclus dans le résultat courant avant impôt pour reclassement en tant qu'opération d'investissement ou de financement	13 475 240	11 550 999
<i>Dividendes comptabilisés en résultat sur l'exercice</i>	-	-
<i>Revenus financiers comptabilisés en résultat sur l'exercice</i>	- 345 699 323	- 279 785 027
<i>Charges financières comptabilisées en résultat sur l'exercice</i>	297 238 002	233 992 677
Réintégration / Déduction des montants comptabilisés sur une base accrétive et devant être pris en compte sur la base des flux de trésorerie	- 48 461 321	- 45 792 350
<i>Dividendes et acomptes sur dividendes encaissés</i>	-	-
<i>Revenus financiers encaissés</i>	381 615 734	265 797 379
<i>Charge d'intérêts payés (hors intérêts sur la dette de financement, dettes à durée indéterminée, appels de marges et autres dettes)</i>	-335 648 662	- 209 872 588
<i>Variation nette des activités opérationnelles bancaires</i>	268 872 655	6 461 349
<i>Variation des créances et dettes courantes</i>		-
<i>Impact sur la trésorerie relatif aux autres actifs et passifs</i>	11 441 521	- 3 421 860
<i>Impôts décaissés</i>	- 4 633 103	- 7 493 434
<i>Autres transactions relatives aux opérations courantes avec impact sur la trésorerie et autres ajustements de transactions sans impact sur la trésorerie</i>	- 734 234	- 22 706
Flux de trésorerie relatifs aux activités opérationnelles non inclus dans le résultat courant avant impôt	320 913 911	51 448 140
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	314 453 291	44 186 674

Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	30-juin-24	30-juin-23
Flux de trésorerie liés aux variations de périmètre	-	-
Flux de trésorerie liés aux cessions et remboursements de placements	-	-
Flux de trésorerie liés aux achats et émissions de placements	-	-
Flux de trésorerie liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-	-
Flux de trésorerie liés aux dettes et créances collatérales relatives aux opérations de prêts de titres et assimilés	-	-
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	-	-

Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	30-juin-24	30-juin-23
<i>Emissions d'instruments de capital</i>	-	-
<i>Remboursements d'instruments de capital</i>	-	-
<i>Opérations sur titres d'autocontrôle</i>	-	-
<i>Dividendes payés</i>	-	-
<i>Intérêts payés sur dettes subordonnées à durée indéterminée</i>	-	-
<i>Gains et pertes de contrôle</i>	-	-
Flux de trésorerie liés aux transactions avec les actionnaires	-	-
<i>Trésorerie générée par les émissions de dettes financières</i>	-	-
<i>Trésorerie affectée aux remboursements de dettes financières</i>	-	-
<i>Intérêts payés sur dettes de financement</i>	- 13 573 486	- 10 940 958
<i>Impact net des dérivés relatifs aux dettes de financement</i>	-	-
Flux de trésorerie liés au financement du Groupe	- 13 573 486	- 10 940 958
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	- 13 573 486	- 10 940 958
Flux de trésorerie nets provenant des abandons d'activités	-	-
Flux de trésorerie nets provenant des abandons d'activités	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie au 01 Janvier	448 098 817	482 628 035
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	314 453 291	44 186 674
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement		-
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	- 13 573 486	- 10 940 958
Flux de trésorerie nets provenant des abandons d'activités		-
Interco et comptes de liaison		-
Effet des variations de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie		-
Effet des changements de méthode de consolidation		-
Effet net des variations de change et des reclassements sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie		-
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE AU 30 JUIN</b>	<b>748 978 622</b>	<b>515 873 751</b>

## 4. Déclaration en vertu de l'article 3(2)(c) de la loi transparence

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés 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 de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page une présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice 2024.

Fait à Paris, le 25 Septembre 2024.

Philippe Colpin

Directeur Général.

Crelan Home Loan SCF

Société de Crédit Foncier

## 5. Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière annuelle au 30 juin 2024

### CRELAN HOME LOAN SCF

(Anciennement AXA Bank Europe SCF)

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024

### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE

**DENJEAN & ASSOCIES AUDIT**

19, rue de Presbourg  
75116 Paris  
S.A.S. au capital de € 300 000  
539 769 729 R.C.S. Paris

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Paris

**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

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

**Crelan Home Loan SCF**

(Anciennement AXA Bank Europe SCF)

Période du 1er janvier au 30 juin 2024

**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 Crelan Home Loan SCF, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2024, 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 oeuvre 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 et Paris-La Défense, le 26 septembre 2024

Les Commissaires aux Comptes

DENJEAN & ASSOCIES AUDIT ERNST & YOUNG et Autres

Clarence Vergote

ERNST & YOUNG et Autres

Vanessa Jolivalt