



**La Banque Postale Home Loan SFH
Rapport financier annuel
au 31 décembre 2025**

Introduction

Raison sociale et nom commercial

La dénomination sociale de la Société est : « La Banque Postale Home Loan SFH ».

Forme juridique – Législation applicable

Société anonyme

La Société est régie par les lois et règlements en vigueur et notamment :

- les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés commerciales ;
- les dispositions applicables aux établissements de crédits spécialisés et en particulier aux sociétés de financement de l'habitat (articles L.511-1 et suivants et articles L.513-1 et suivants du Code monétaire et financier) ;
- les dispositions de l'ordonnance n° 2014-948 du 20 août 2014 relative à la gouvernance et aux opérations sur capital des sociétés à participation publique ;
- ses statuts.

Lieu et numéro d'enregistrement – Date de constitution – Pays d'origine

La Société a été immatriculée le 26 avril 2010 au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 522 047 570.

Pays d'origine : France

Legal entity identifier (LEI) : 969500D5PFMTWUYSUF61

Montant du capital social

Le capital social est fixé à la somme de deux cent quarante-quatre millions (244 000 000) euros. Il est divisé en vingt-quatre millions quatre cent mille (24 400 000) actions de dix (10) euros de nominal chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Durée de la Société

La durée de la Société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce des sociétés, sauf en cas de dissolution anticipée, ou de prorogation.

Siège social

Le Siège social de la Société est situé 115 rue de Sèvres, 75275 Paris Cedex 06, France.

Ce rapport financier annuel est une reproduction au format PDF de la version officielle du rapport financier annuel au format xhtml déposé auprès de l'AMF le 30 mars 2026 et disponible sur notre site internet [LBP Home Loan SFH - Documentation - La Banque Postale](#). Cette reproduction est disponible sur notre site internet [LBP Home Loan SFH - Documentation - La Banque Postale](#).

Sommaire

Introduction	2
1. RAPPORT DE GESTION 2025	4
2. COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2025	33
3. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	57
4. RAPPORT DU CONSEIL SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	61
5 RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES	69
6. RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	71
7. TABLES DE CONCORDANCE	72

1.

Rapport de gestion 2025

Introduction	2
1. RAPPORT DE GESTION 2025	4
Assemblée générale Ordinaire Annuelle du 28 mai 2026	5
1.1. Situation et activité de La Banque Postale Home Loan SFH au cours de l'exercice écoulé	6
1.2. Principaux risques et incertitudes, dispositif de gestion des risques	13
1.2.1. Risques relatifs à l'Emetteur	13
1.2.2. Risques relatifs à l'Emprunteur	15
1.2.3. Risques liés au Cover Pool	15
1.3. Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques	18
1.3.1. Textes de référence en matière de contrôle interne	18
1.3.2. Principes fondamentaux	19
1.3.3. Organisation du contrôle interne	19
1.4. Résultats – Affectation – Dividendes antérieurement distribués	26
1.5. Cover Pool	29
1.6. Rendement annuel des actifs	29
1.7. Événements importants intervenus depuis la clôture	29
1.8. Évolution et perspectives sur l'exercice 2026	29
1.9. Succursales – Informations sur les participations	30
1.10. Répartition du capital	30
1.11. Émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital	30
1.12. Actionnariat salarié	30
1.13. Honoraires des commissaires aux comptes	31
1.14. Activités en matière de recherche et de développement	31
1.15. Injonctions ou sanctions pécuniaires pour des pratiques anticoncurrentielles	31
1.16. Informations sociales et environnementales	31
Annexe 1 – Tableau des cinq derniers exercices	32

Assemblée générale Ordinaire Annuelle du 28 mai 2026

Rapport du conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire en application des dispositions légales et statutaires pour, d'une part, vous rendre compte de l'activité de La Banque Postale Home Loan SFH au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, des résultats de cette activité et de ses perspectives et, d'autre part, soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice, et de demander de vous prononcer sur la ratification de la cooptation de deux administrateurs.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Rapport portant sur les autres points soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle

Ratification de la cooptation de deux administrateurs.

Nous vous informons que lors des séances du 3 septembre 2025 et du 11 décembre 2025, le Conseil d'administration a coopté en qualité d'administrateur Messieurs Guillaume Despré, et Thomas Legrix, en remplacement respectivement de Messieurs Vincent Menvielle et Guillaume Biron. Ces cooptations ont été effectuées pour la durée restant à courir du mandat de leurs prédécesseurs soit jusqu' à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027 pour Monsieur Guillaume Despré et jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030 pour Monsieur Guillaume Biron. Il vous est demandé de bien vouloir ratifier ces cooptations.

Nous espérons que les propositions qui précèdent recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

1.1. Situation et activité de La Banque Postale Home Loan SFH au cours de l'exercice écoulé

1.1.1 Présentation de La Banque Postale Home Loan SFH et de son cadre réglementaire

Présentation de La Banque Postale Home Loan SFH

La Banque Postale Home Loan SFH⁽¹⁾, initialement créée sous la forme d'une SAS⁽²⁾, a pris la forme de Société Anonyme par décision des associés lors de l'AGE du 7 février 2013. La Banque Postale Home Loan SFH est administrée par un Conseil d'Administration composé de minimum trois administrateurs et maximum dix-huit. La Banque Postale Home Loan SFH est agréée en France en tant qu'établissement de crédit avec le statut d'établissement de crédit spécialisé – Société de Financement de l'Habitat⁽³⁾.

Conformément à ses statuts, La Banque Postale Home Loan SFH a pour objet de financer des prêts à l'habitat. Le refinancement de ces opérations s'appuie sur un programme de 35 milliards d'euros d'émissions d'Obligations de Financement de l'Habitat (Covered Bonds) noté AAA⁽⁴⁾ par l'agence de notation S&P Global Ratings.

Le mécanisme consiste à émettre des Obligations de Financement de l'Habitat (sous format EMTN) et de transférer le principal de ces émissions à La Banque Postale sous forme de prêts collatéralisés par un portefeuille de prêts immobiliers. Dans ce mécanisme, La Banque Postale Home Loan SFH se positionne donc comme l'Émetteur et La Banque Postale comme l'Emprunteur. Ces obligations bénéficient du privilège légal tel que défini par le Code monétaire et financier (article L.513-11). La Banque Postale Home Loan SFH n'a pas de salarié. La gestion de l'activité est supportée par La Banque Postale selon les conventions de prestations de services établies entre les deux sociétés. En tant que SFH, La Banque Postale Home Loan SFH a la possibilité de se refinancer auprès de la Banque centrale européenne.

Principales activités de l'Émetteur

Pour réaliser son objet social (en vertu de l'article 2 de ses statuts), La Banque Postale Home Loan SFH peut notamment exercer les activités et opérations suivantes :

- consentir à toute institution de crédit des prêts garantis par la remise, la cession ou le nantissement de créances attachées à des crédits à l'habitat⁽⁵⁾ ;
- acquérir des billets à ordre émis par toute institution de crédit⁽⁶⁾ ;
- pour le financement des prêts susmentionnés :
 - émettre des obligations de financement de l'habitat bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier et ;
 - recueillir d'autres ressources dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Banque Postale Home Loan SFH peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'obligations ou de ressources ne bénéficiant pas du privilège de l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier. Cependant, La Banque Postale Home Loan SFH n'est pas autorisée à détenir toute forme d'intérêt en capital (participations) dans toute entité.

Les actifs de La Banque Postale Home Loan SFH sont composés de prêts octroyés à La Banque Postale SA (adossés aux créances de crédit immobilier eux-mêmes octroyés par La Banque Postale à ses clients) en contrepartie des obligations levées par La Banque Postale Home Loan SFH, de trésorerie et de titres, expositions, éligibles à une société de financement de l'habitat en application du cadre légal français.

(1) La Banque Postale Home Loan SFH ou LBP HL SFH ou la SFH ou l'Émetteur ou la Société.

(2) Société par actions simplifiée

(3) À l'entrée en vigueur du règlement européen *Capital Requirements Regulation* (CRR), la Société a pris le statut d'établissement de crédit spécialisé (depuis le 1^{er} janvier 2014). La Banque Postale Home Loan SFH est sous la supervision de la Banque Centrale Européenne.

(4) À la date de parution du présent document.

(5) En vertu des et conformément aux dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 ou des articles L. 313-23 à L. 313-35 du Code monétaire et financier.

(6) En vertu des et conformément aux dispositions des articles L. 313-43 à L. 313-48 du Code monétaire et financier et dont l'émission a pour objet de refinancer les créances attachées à des crédits à l'habitat qui satisfont aux critères juridiques définis par l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier.

Les fonds de chaque émission sécurisée sont prêtés au groupe La Banque Postale sous la forme d'un prêt collatéralisé de même montant nominal et de même maturité, comportant une marge additionnelle sur l'émission. La Banque Postale Home Loan SFH n'a donc pas d'autre risque de taux d'intérêt⁽⁷⁾ que celui généré par le remplacement de ses capitaux propres.

Les actifs apportés en garantie sont soit des crédits hypothécaires (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers) soit des crédits cautionnés. Au 31 décembre 2025, 100 % des crédits bénéficiant d'une caution personne morale étaient cautionnés par l'établissement Crédit Logement.

Description du Groupe de l'Émetteur et de la position de l'Émetteur au sein du Groupe

Le groupe La Banque Postale est une filiale détenue à 100 %, à l'exception du prêt d'une action au Président du Conseil de Surveillance, par La Poste Groupe.

La Banque Postale Home Loan SFH (l'Émetteur) est une société anonyme à Conseil d'administration régie par le droit français en tant que société de financement de l'habitat.

La Banque Postale est un établissement de crédit agréé par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution et supervisé directement par la Banque centrale européenne. Son rôle consiste à assister La Banque Postale Home Loan SFH dans ses activités en qualité d'établissement support, tel que défini par la réglementation applicable aux sociétés de financement de l'habitat, notamment au sens de l'article L. 513-15 du Code monétaire et financier.

Les taux indiqués dans le tableau ci-dessous sont les taux de détention du groupe La Banque Postale dans la filiale détenue. Pour le groupe CNP Assurances Holding, il s'agit du taux de détention dans la holding.



* Entités affectées sur plusieurs métiers selon une répartition analytique

Degré de dépendance de l'Émetteur à l'égard d'autres entités du Groupe

Le rôle du groupe La Banque Postale est d'assister La Banque Postale Home Loan SFH pour le refinancement des crédits à l'habitat d'une part et d'assurer la gestion opérationnelle d'autre part. Les relations entre les deux sociétés sont encadrées par un ensemble de documents tels que précisé dans le prospectus de base.

La Banque Postale Home Loan SFH et le groupe La Banque Postale ont conclu un contrat de crédit non confirmé intitulé « Uncommitted Facility Agreement » (le « Contrat de Crédit ») définissant les termes et conditions en vertu desquels l'Émetteur s'engage à utiliser le produit de l'émission des Titres pour accorder des prêts au groupe La Banque Postale pour un montant total maximum correspondant à la Limite du Programme.

Le Contrat de Crédit est garanti par le biais d'un contrat de garantie intitulé « Collateral Security Agreement » (le « Contrat de Garantie ») en vertu duquel le groupe La Banque Postale s'engage, en garantie de ses obligations financières, à

(7) Cf. paragraphe 2 relatif au risque de taux.

transférer par le biais d'une remise en pleine propriété à titre de garantie au bénéfice de La Banque Postale Home Loan SFH⁽⁸⁾ :

- des crédits à l'habitat respectant les critères d'admissibilité prévus à l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier, et
- d'autres actifs au sens du cadre légal français applicable aux sociétés de financement de l'habitat.

La Banque Postale Home Loan SFH a également conclu les contrats suivants avec le groupe La Banque Postale :

- une convention d'externalisation et de fourniture de services ;
- une convention de gestion ;
- une convention de compte ;
- une convention de remise en pleine propriété à titre de garantie ;
- un ensemble de conventions particularisant les prestations importantes et critiques au sens des Guidelines de l'EBA.

Cadre réglementaire

La Banque Postale Home Loan SFH est un établissement de crédit spécialisé au sens de l'article L.513-1 du Code monétaire et financier qui, en cette qualité, ne peut effectuer que les opérations de banque résultant des dispositions législatives et réglementaires qui lui sont propres ou de la décision d'agrément qui la concerne.

Conformément à son agrément en tant que société de financement de l'habitat, La Banque Postale Home Loan SFH « a pour objet exclusif de consentir ou de financer des prêts à l'habitat et de détenir des titres, expositions et dépôts dans les conditions définies par décret en Conseil d'État » dans les conditions définies aux articles L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier.

En tant qu'établissement de crédit, La Banque Postale Home Loan SFH est soumise à la supervision de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (« ACPR ») et au respect des dispositions du Règlement européen n° 575/2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement (« CRR », *Capital Requirements Regulation*). La Banque Postale Home Loan SFH est exemptée du respect sur base individuelle des ratios de capital, conformément aux dispositions de l'article 7 de CRR.

En tant que société de financement à l'habitat, La Banque Postale Home Loan SFH est soumise au règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et financière et aux instructions ACPR spécifiques⁽⁹⁾ relatives au ratio de couverture, à la trésorerie à 180 jours, à l'écart de Durée de Vie Moyenne entre les passifs et les actifs, au Plan de Couverture des passifs privilégiés et à la qualité des actifs financés. Les crédits immobiliers apportés en garantie sont identifiés unitairement dans le Système d'Information.

Le 8 juillet 2022, la transposition de la directive européenne *Covered Bonds* en droit français et la nouvelle rédaction de l'article 129 du CRR sont entrées en vigueur. La directive européenne vise à uniformiser les modèles européens *de covered bonds* et à créer deux labels « obligation garantie européenne » et « obligations garantie européenne de qualité supérieure ».

Le 8 juillet 2022, l'ACPR a confirmé à La Banque Postale Home Loan SFH qu'elle respectait les conditions du label « obligations garantie européenne de qualité supérieure » décrites notamment dans l'instruction n° 2022-I-23 de l'ACPR. En conséquence, les Obligations de Financement de l'Habitat émises par La Banque Postale Home Loan SFH sous le programme EMTN à compter de cette date bénéficient de ce label.

Environnement économique et financier en 2025

La croissance mondiale s'est montrée résiliente en 2025 malgré l'incertitude de l'environnement

L'année 2025 a été marquée par des chocs violents au plan économique (relèvement des droits de douane américains à un niveau inconnu depuis la seconde guerre mondiale) et une forte instabilité géopolitique (difficulté à engager un processus de paix en Ukraine, guerre éclair entre Israël et l'Iran). La transformation en cours du monde, en grande partie sous l'influence d'un repositionnement des Etats-Unis, contraint à renforcer l'autonomie stratégique de l'Europe, en particulier en accroissant les dépenses de défense et en renforçant autant que faire se peut l'autonomie dans des secteurs clefs.

(8) Conformément aux articles L. 211-36 et suivants du Code monétaire et financier.

(9) Instruction 2022-I-03 relative au ratio de couverture des sociétés de financement de l'habitat et aux états réglementaires mentionnés à l'article 10 du règlement CRBF n° 99-10 du 9 juillet 1999 ; Instruction 2022-I-23 relative aux informations à transmettre à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat dans le cadre de l'octroi des labels « obligation garantie européenne » et « obligation garantie européenne de qualité supérieure » ; Instruction 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.

Malgré ces turbulences, source d'incertitude, l'économie mondiale a plutôt bien résisté. Deux éléments ont concouru à la résilience de la croissance ces derniers mois. D'une part, l'abondance de l'offre a occasionné un reflux du prix du pétrole (60 \$ le baril fin 2025, soit la moitié du cours qui prévalait mi-2022). Par ailleurs, les banques centrales ont dans l'ensemble assoupli leurs politiques monétaires, bien qu'à des rythmes différents en fonction du contexte économique propre à chaque pays.

Même si le marché du travail paraît moins dynamique, l'économie américaine devrait ainsi enregistrer une croissance de l'ordre de 2 % sur l'année, voisine de son potentiel de long terme. La forte hausse des taxes à l'importation n'a par ailleurs pas suscité un dérapage de trop marqué de l'inflation. En Chine, la demande interne est restée affaiblie, surtout au cours de la seconde partie de l'année 2025. En revanche, l'excédent commercial, déjà considérable, s'est encore accru. Au sein de la zone euro, les performances économiques ont été hétérogènes entre une Allemagne pénalisée par le besoin de revoir son modèle industriel et au contraire l'Espagne portée par une demande intérieure très vigoureuse. Au total, la croissance serait proche de 1,4 % en moyenne en 2025 (grâce en partie à une performance exceptionnelle de l'Irlande). L'inflation est revenue en fin d'année juste à la cible de la BCE (2 %). Si la hausse des prix des services demeure soutenue, elle a été compensée par la baisse des prix de l'énergie.

En France, malgré un contexte politique inédit, le PIB devrait progresser d'environ 0,9 %, un rythme correspondant quasiment au potentiel. L'inflation française (0,8 % sur un an en décembre) a été l'une des plus faibles de la zone euro, surtout en raison de la baisse du tarif réglementé de l'électricité en février 2025.

Du côté des ménages, la consommation est restée le maillon faible de la croissance en France. D'une part, le pouvoir d'achat du revenu disponible n'a que très modérément progressé (les revenus d'activité et les prestations sociales ralentiraient, dans le sillage de l'inflation passée, les revenus du patrimoine marqueraient le pas avec la baisse des taux directeurs de la BCE). D'autre part, les ménages ont conservé un taux d'épargne très élevé, dans un contexte de craintes sur l'avenir. La hausse du taux de chômage est restée toutefois contenue (7,7 % au troisième trimestre, soit + 0,3 point sur un an). En dépit d'une hausse du nombre de dossiers de surendettement, les autres données sur la solvabilité des ménages sont plutôt rassurantes (les incidents de remboursement de crédit sont stables alors que les incidents sur chèque et les retraits de cartes bancaires reculent).

Du côté des entreprises, l'investissement a retrouvé des couleurs à mi-année, en dépit des craintes exprimées dans les enquêtes de conjoncture. D'une part les conditions financières se sont détendues (d'environ 100 points de base entre le pic de fin 2023 et fin 2025) pour le coût global de financement. D'autre part, la structure sectorielle de l'investissement se transforme, avec une montée en puissance des dépenses en informatique qui répondent souvent à des besoins impérieux, les rendant moins sensibles aux affres de la conjoncture. Par ailleurs, les encours de crédits défaillants se replient pour les ETI et les grandes entreprises mais semblent plafonner pour les entreprises de taille moyenne.

Le marché de l'immobilier a continué à se redresser début 2025 (transactions plus nombreuses, stabilisation des prix), sous l'effet de la baisse des taux des crédits à l'habitat. L'anticipation du relèvement des droits de mutation au printemps a pu jouer aussi par anticipation. De fait, un contrecoup est intervenu à l'été. Après un recul au 2^{ème} trimestre, les prix des logements anciens sont restés inchangés au 3^{ème} trimestre. Les taux des crédits immobiliers se sont globalement stabilisés au cours de la seconde partie de l'année. Après deux années de très forte contraction, la production de crédits immobiliers s'est vivement redressée début 2025 avant de plafonner.

La BCE achève la normalisation de sa politique monétaire

Politiques monétaires : la BCE a poursuivi la réduction de ses taux directeurs pour amener le taux de dépôt à 2 % en juin 2025. Ce niveau est considéré comme neutre pour l'économie (pas d'effet de soutien ni de freinage). Elle a conservé cette orientation sur le reste de l'année, compte tenu des développements de la croissance et de l'inflation. Elle a continué à ne pas réinvestir les tombées de dette de ses programmes d'achats d'actifs (*Asset purchase programme* (APP) et *Pandemic Emergency Purchase Programme* (PEPP)), ce qui a conduit à une diminution de son bilan. Outre-Atlantique, devant les incertitudes liées au relèvement des droits de douane, la Fed a interrompu l'assouplissement de sa politique monétaire début 2025. Elle a cependant repris la baisse de son taux directeur à partir de septembre, pour l'amener dans la fourchette 3,5 % - 3,75 %. A ce niveau, il reste cependant supérieur à ce qui est estimé comme le taux neutre pour les Etats-Unis (3 %).

Marchés financiers : sur les marchés obligataires, le taux américain a perdu 40 points de base sur l'année 2025, dans un contexte d'anticipation de baisse du taux directeur de la Fed. De manière plutôt inhabituelle, les taux européens n'ont pas suivi le taux américain. D'une part, les anticipations pour les taux directeurs de la BCE n'intègrent quasiment plus de baisse à court terme. D'autre part, l'annonce d'un plan de relance massif outre-Rhin, qui contribuera à augmenter les émissions allemandes, s'est traduite par un repositionnement du taux allemand. Alors qu'il était ces dernières années inférieur au taux swap 10 ans (effet valeur refuge), le taux allemand est revenu à hauteur de ce dernier. Le rendement de l'OAT 10 ans a de son côté été tiré à la hausse par l'incertitude persistante sur la situation politique. Il ne s'est cependant pas écarté davantage du Bund, terminant l'année à 3,56 % contre 3,19 % fin 2024 (avec un spread de 71 pb contre Bund, contre 82 pb fin 2024). Un des points saillants de l'année 2025 a été une « normalisation » du Japon après trois décennies de très faible inflation et de taux bas. Le taux à 10 ans japonais a ainsi dépassé les 2 % en fin d'année, sous l'effet d'une inflation qui est restée élevée, soutenue par la dynamique des salaires et la faiblesse du yen.

Les différences d'anticipation des politiques monétaires de la Fed et de la BCE et les craintes des conséquences du relèvement des droits de douane ont progressivement affaibli le dollar contre l'euro, avec une parité qui est remontée au premier semestre de 1,04 \$/€ à fin décembre à environ 1,17 \$/€ à mi-année. Sur la seconde partie de l'année, la parité euro-dollar a oscillé autour de ce niveau.

La trajectoire des indices boursiers a été chahutée en 2025, avec un important trou d'air au printemps en raison du relèvement des droits de douane américains. Toutefois, la trajectoire est redevenue haussière en fin d'année. Au total, en monnaie locale, l'Europe aura dépassé les Etats-Unis (+18,3 % pour l'Euro Stoxx 50 contre 16,4 % pour le S&P 500). Le CAC enregistre une performance en deçà (10,4 %, à 8 150 points), pénalisé par une composition sectorielle moins porteuse (luxe) et une instabilité politique pesante. Outre-Atlantique la valorisation des valeurs technologiques est toujours élevée mais les résultats des entreprises sont dans l'ensemble restés bons.

A noter, le conflit au Moyen-Orient, commencé fin février 2026, a entraîné de vives tensions sur les prix du pétrole et du gaz, en raison du blocage du détroit d'Ormuz et de la dégradation d'installations énergétiques dans certains pays du Golfe Persique. Par nature, ces évolutions ne peuvent conduire qu'à une hausse à court terme de l'inflation. L'impact sur l'économie mondiale sera toutefois en fonction de la durée de ce conflit.

Politique de refinancement responsable

Émission des obligations durables de La Banque Postale Home Loan SFH

Afin d'assurer son activité de prêts en faveur de la transition juste, le groupe La Banque Postale peut s'appuyer sur sa politique de refinancement responsable.

En avril 2019, le groupe La Banque Postale s'est dotée d'un cadre d'émission d'obligations « vertes, sociales et durables » pour les deux entités La Banque Postale SA et La Banque Postale Home Loan SFH, lequel a été évalué de manière indépendante par Moody's ESG Solutions. Le groupe La Banque Postale est aligné avec les meilleures pratiques en matière de gestion et de reporting des montants nets levés : une approche dynamique a été adoptée et vise à ce que le montant émis serve à refinancer des actifs éligibles. Les rapports d'impacts comprennent de nombreuses informations avec notamment les méthodes, les hypothèses et les références utilisées. Les rapports sur l'allocation des fonds, les mesures d'impact des projets financés ainsi que les détails de ces émissions à thématique durable sont disponibles sur le site institutionnel du groupe La Banque Postale. Le cadre d'émission a été mis à jour en septembre 2023 et inclut désormais cinq catégories de prêts verts (énergies renouvelables et bas carbone, immobilier bas carbone, mobilité douce, gestion durable de l'eau et des déchets et industrie manufacturière) couvrant eux-mêmes cinquante-six activités de la taxonomie européenne et cinq catégories de prêts sociaux (habitat abordable, accès aux services essentiels – soins sociaux et humains, accès aux services essentiels – éducation, développement socio-économique et autonomisation, développement et cohésion des territoires).

La Banque Postale Home Loan SFH a émis en 2022 sa première obligation sécurisée « verte », contribuant au financement de la transition énergétique d'un montant de 750 millions d'euros à 8 ans, avec un spread final de MS + 4 bps et un coupon de 1,625 %. Le carnet d'ordres a réuni 85 investisseurs avec une représentation majoritaire d'investisseurs ayant des critères ESG dans leur analyse (66 %). Les fonds levés grâce à cette émission refinancent des prêts immobiliers résidentiels octroyés pour l'acquisition ou la construction de logements neufs en France respectant les critères stricts de la réglementation thermique en vigueur au moment du financement. 5 785 projets immobiliers sont éligibles à ce refinancement de prêts « verts » : 97,3 % des projets concernent des « nouveaux bâtiments résidentiels verts » et 2,7 % sont des « nouveaux bâtiments résidentiels verts » avec travaux complémentaires. Grâce à cette émission, Le groupe La Banque Postale participe au financement de quatre objectifs parmi les 17 Objectifs de Développement Durable définis par l'ONU en 2015.

Le 23 janvier 2023, La Banque Postale Home Loan SFH a émis sa première obligation sécurisée « sociale » dédiée aux Prêts d'Accession Sociale (PAS) d'un montant de 1,25 milliard d'euros à 8 ans, avec un spread final de MS + 27 bps et un coupon de 3,0 %. Le carnet d'ordres a réuni 65 investisseurs avec également une représentation majoritaire d'investisseurs ayant des critères ESG dans leur analyse (70 %). Les fonds levés grâce à cette émission refinancent des logements abordables et plus particulièrement des Prêts d'Accession Sociale respectant les critères tels que définis par la loi de finances de 2003. Le prêt d'accession sociale à la propriété est accordé aux personnes ayant des revenus modestes. Il doit servir à devenir propriétaire de sa résidence principale (en l'achetant ou en la faisant construire). Un montant de prêts de plus de 1,3 milliard d'euros a été identifié comme éligibles car répondant à des critères spécifiques déterminés par les revenus du ménage et la localisation du bien à financer.

Le 19 janvier 2024, La Banque Postale Home Loan SFH a émis sa deuxième obligation sécurisée « verte », d'un montant de 750 millions d'euros à 10 ans, avec un spread final de MS+45 bps, un coupon de 3,125% et une prime d'émission nette inférieure à 1 bp. Les investisseurs ont été particulièrement réceptifs : le carnet d'ordres final s'est élevé à 3,6 milliards d'euros soit un taux de souscription de près de 5 fois. Les fonds levés grâce à cette émission refinancent des biens neufs respectant les normes de constructions récentes RT 2012 ou RE 2020 visant à réduire à la fois la consommation d'énergie des bâtiments et les émissions de gaz à effet de serre.

Le 29 octobre 2024, La Banque Postale Home Loan SFH a émis sa deuxième obligation sécurisée « sociale » d'un montant d'un milliard d'euros à 6 ans, avec un spread MS+45 bps, et un coupon de 2,750%. Plus de deux fois souscrite, l'émission a réuni plus de 80 investisseurs constitués à plus de 50% de banques et de banques privées et à 26% d'asset managers. 72% des montants alloués l'ont été à des investisseurs ESG. Les fonds levés vont contribuer au refinancement de Prêts d'Accession Sociale (PAS).

Le 3 juin 2025, La Banque Postale Home Loan SFH a émis sa troisième obligation sécurisée « verte », d'un montant d'un milliard d'euros à 7 ans, avec un spread final de MS+52 bps, un coupon de 2,750 %. Le carnet d'ordres final s'est élevé à près de 2 milliards d'euros. Les fonds levés grâce à cette émission refinancent des biens neufs respectant les normes de

constructions récentes RT 2012 ou RE 2020 visant à réduire à la fois la consommation d'énergie des bâtiments et les émissions de gaz à effet de serre.

Avec ces 5 souches thématiques totalisant un encours de 4 750 millions d'euros, La Banque Postale Home Loan SFH affiche un ratio d'obligations durables de 34% (le passif obligataire hors obligations retenues par LBP à des fins de pilotage de sa liquidité se monte à 13 966 millions d'euros au 31 décembre 2025).

Activité de La Banque Postale Home Loan SFH en 2025

Le résultat net après impôt de l'exercice 2024 a été affecté à la réserve légale à hauteur de 5 % soit la dotation annuelle minimale en application de l'article L. 232-10 du Code de commerce et le solde en report à nouveau.

Depuis l'arrêté du 30 septembre 2017, les informations transmises par La Banque Postale Home Loan SFH à l'agence de notation Standard & Poor's (« S&P »), permettent à cette dernière de publier un reporting trimestriel de surveillance conformément aux attendus de la Banque centrale européenne relative aux exigences de publications sur les obligations sécurisées.

La Banque Postale Home Loan SFH adhère à la fondation « *the Covered Bond Label Foundation* », dont l'objectif est de promouvoir des standards de qualité et de transparence sur le marché européen des obligations sécurisées. La Banque Postale Home Loan SFH publie tous les mois sur son site internet un reporting au format harmonisé avec les autres émetteurs.

En 2025, la Banque Postale Home Loan SFH a contracté auprès de la Banque Postale deux (2) prêts afin de couvrir ses besoins de trésorerie sur 180 jours, comme attendu par la réglementation. Les détails de ces prêts sont détaillés dans le tableau ci-après :

Prêt	Date du tirage	Maturité	Taux	Montant (en MEUR)	Objet de couverture
1	10/01/2025	01/02/2025	€STR-C	25	Couvrir les besoins de trésorerie liés aux différents paiements de coupons du mois de janvier
2	30/12/2025	30/01/2026	€STR-C	200	Couvrir les besoins de trésorerie liés aux règlements de la souche 7, (200 MEUR) au format hard et des coupons du mois de janvier

Dans le cadre du programme et en application de l'article R.513-16, IV du Code monétaire et financier, le Conseil d'administration a fixé le montant maximum des programmes trimestriels d'émissions comme suit :

- 11 000 millions d'euros ou contre-valeur en euros des émissions en devises pour le 1^{er} trimestre 2025 ;
- 11 000 millions d'euros ou contre-valeur en euros des émissions en devises pour le 2^{ème} trimestre 2025 ;
- 10 000 millions d'euros ou contre-valeur en euros des émissions en devises pour le 3^{ème} trimestre 2025 ;
- 10 000 millions d'euros ou contre-valeur en euros des émissions en devises pour le 4^{ème} trimestre 2025.

En 2025, La Banque Postale Home Loan SFH a émis pour 2 750 millions d'euros d'obligations de financement de l'habitat dans le cadre de son programme de *Covered Bonds*, sous format EMTN. Cela s'est traduit par la mise au marché de trois émissions dont une émission de 1 000 millions d'euros souscrite par La Banque Postale (série 52) et deux émissions publiques de 1 000 millions d'euros (série 53) et 750 millions d'euros (série 54). Les caractéristiques des émissions sont détaillées ci-après :

Série	ISIN	Montant (en MEUR)	Date de règlement	Maturité	Taux	Format Hard/soft	Publique Privée Retained	Callable	Thématique
52	FR001400ZZT3	1 000	28/05/2025	28/05/2040	Fixe	Soft	Retained	Oui	
53	FR0014010BU9	1 000	12/06/2025	12/06/2032	Fixe	Soft	Publique	Non	GREEN
54	FR0014013WA1	750	05/11/2025	05/11/2031	Fixe	Soft	Publique	Non	

En relation avec les émissions d'obligations sécurisées au fil de l'année, le *cover pool* a été régulièrement rechargé de crédits immobiliers en 2025 afin de conserver des taux de couverture suffisants. Ainsi, les ratios de couverture se sont révélés bien au-delà des attendus réglementaire (105 %) et contractuel (108,1 % ; engagement contractuel pris par La Banque Postale d'assurer un surdimensionnement minimum de 8.1 %) en 2025. Le ratio ACT et le ratio de couverture réglementaire sont tous deux supérieurs à 128.2 % au 31 décembre 2025. Leurs niveaux sont restitués sur le site internet de La Banque Postale Home Loan SFH selon le format du label *European Covered Bond Company*.

1.2. Principaux risques et incertitudes, dispositif de gestion des risques

La Banque Postale Home Loan SFH est un établissement de crédit spécialisé, filiale à 100% de La Banque Postale, ayant pour objet le refinancement de prêts à l'habitat garantis via l'émission de Covered Bonds.

Les risques présentés dans cette section ont été identifiés comme significatifs et spécifiques à La Banque Postale Home Loan SFH. S'ils devaient se matérialiser, ces risques auraient un impact sur son activité, sa situation financière ou son accès à diverses sources de financement.

Ces risques ont été classés en trois catégories par ordre de matérialité et sur une base nette :

- Risques relatifs à La Banque Postale Home Loan SFH (l'« Emetteur »);
- Risques relatifs à La Banque Postale SA (l'« Emprunteur »);
- Risques relatifs au Cover Pool.

1.2.1. Risques relatifs à l'Émetteur

Risque de liquidité

Chaque avance accordée par l'Émetteur au profit de l'Emprunteur dans le cadre du contrat de crédit non confirmé (le « Uncommitted Facility Agreement » ou le « Contrat de Crédit ») doit comporter la même maturité (sauf extension de maturité) et les mêmes conditions de remboursement que celles applicables aux Covered Bonds finançant cette avance.

Par conséquent, tant qu'aucun cas de défaut (tel que défini dans le cadre du contrat de crédit non confirmé) ne se sera produit, l'Émetteur ne sera exposé à aucun risque de liquidité concernant la dette de l'Emprunteur et les Covered Bonds.

En cas de survenance d'un cas de défaut et de mise en œuvre de la garantie, les fonds disponibles de l'Émetteur proviendront des créances de prêts immobiliers comprises dans la garantie et des prêts immobiliers correspondants. Il existe un risque que les créances de prêts immobiliers faisant partie de la garantie aient un profil d'échéance et d'amortissement qui ne corresponde pas au profil de remboursement et aux échéances des Covered Bonds. Un tel décalage pourrait créer un besoin potentiel de liquidités au niveau de l'Émetteur.

Au 31 décembre 2025, les actifs inclus dans la garantie comprenaient 302 610 prêts d'une durée moyenne de conservation de 80 mois et d'une durée résiduelle moyenne pondérée de 182 mois. Au 31 décembre 2025, l'encours des *Covered Bonds* émis par l'Émetteur s'élève à 20 966 millions d'euros de capital net, ces *Covered Bonds* devant arriver à échéance au plus tard en avril 2044.

Bien que l'Émetteur soit légalement tenu d'assurer à tout moment une couverture adéquate de ses besoins de liquidité à l'aide de plusieurs outils tels que, sans limitation, la garantie en espèces avant échéance, la réserve légale de liquidité, l'échéance à terme progressif et la vente de tout ou partie de ses créances de prêts immobiliers, il existe un risque résiduel que ces mesures d'atténuation ne soient pas suffisantes.

Si l'Émetteur n'est pas en mesure de couvrir ses besoins de liquidité, cela pourrait avoir un impact négatif sur sa capacité à remplir ses obligations relatives aux *Covered Bonds* en temps opportun et, en particulier, sa capacité à réaliser les paiements de coupons des *Covered Bonds* pourrait être affectée négativement.

Compte tenu de ce qui précède, l'Émetteur estime que la probabilité de survenance d'un tel risque est très faible, mais que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

Risques opérationnels liés à la dépendance de l'Emetteur envers sa société mère

La Banque Postale Home Loan SFH est une entité qui n'a ni salariés, ni système d'information, ni structure organisationnelle en propre pour lui permettre de fonctionner. Elle s'appuie entièrement sur les ressources fournies par sa maison mère La Banque Postale.

Le suivi de la réalisation et de la performance des services confiés à l'Emprunteur conformément aux conventions de services mises en place fait l'objet d'une gouvernance interne. Les dispositions contractuelles mises en œuvre entre La Banque Postale Home Loan SFH et La Banque Postale (voir section « Degré de dépendance de l'Émetteur à l'égard d'autres entités du Groupe » du présent document) et les documents du programme d'émission des *Covered Bonds* prévoient des mesures d'atténuation ou de substitution et/ou la fourniture de garanties en espèces en cas d'événements documentés (en particulier le test de couverture des actifs et les déclencheurs de dégradation fondés sur les notations de crédit de l'Emprunteur).

La capacité opérationnelle de l'Emetteur à effectuer les paiements du principal et des intérêts relatifs aux *Covered Bonds* dépendra principalement de la capacité de La Banque Postale, en sa qualité de *servicer*, de prestataire de services, de gestionnaire et de banque des comptes de l'Emetteur, à exécuter ses obligations de paiement envers l'Emetteur. Elle dépendra également de la capacité de l'Emprunteur à transférer des créances de prêts immobiliers supplémentaires en tant que garantie collatérale en vertu du Contrat de Garantie Collatérale jusqu'au montant requis pour satisfaire au test de couverture des actifs (le « Test de Couverture des Actifs »).

Le cadre juridique des sociétés de financement de l'habitat et les documents du programme d'émission des *Covered Bonds* prévoient des mesures d'atténuation ou de substitution et/ou de constitution d'une garantie en espèces en cas de déclenchement de certains mécanismes (notamment le test de couverture des actifs et plusieurs mécanismes fondés sur les notations de crédit de La Banque Postale). Un retard ou une incapacité opérationnelle à mettre en œuvre ces mesures d'atténuation peut affecter la capacité de l'Émetteur à effectuer des paiements au titre des *Covered Bonds* à hauteur du montant requis et/ou à la date d'échéance correspondante.

Le risque lié à la non-exécution par l'Emprunteur d'activités pour le compte de l'Emetteur est probable mais son impact serait limité.

Risques opérationnels liés à la mise en œuvre du plan de gestion et de recouvrement en cas de défaillance de l'Emprunteur

En cas de défaillance de La Banque Postale, La Banque Postale Home Loan SFH deviendrait propriétaire d'un portefeuille de crédits immobiliers qu'elle devrait continuer à gérer afin de verser les intérêts et le capital dus aux investisseurs s'étant portés acquéreurs des *Covered Bonds*. Pour ce faire, La Banque Postale Home Loan SFH devrait mettre en place une organisation adaptée.

Conformément aux dispositions réglementaires, un plan décrit le mécanisme de transfert des remboursements mensuels relatifs aux prêts immobiliers qui devrait être mis en œuvre en cas de défaillance de l'emprunteur.

Il existe un risque qu'aucun successeur approprié ne soit trouvé en temps voulu ou que ce dernier ne dispose pas d'une expérience ou de capacités suffisantes pour servir dans des conditions identiques ou similaires à celles prévues par les documents du programme d'émission des *Covered Bonds* ou aux conditions financières auxquelles ce successeur accepterait de remplir ces tâches. Cela pourrait entraîner des retards, des coûts additionnels et/ou des pertes dans le recouvrement des sommes dues à l'Emetteur au titre de ses actifs, pourrait créer des difficultés opérationnelles et administratives pour l'Emetteur, et pourrait avoir un impact négatif sur sa capacité à remplir ses obligations au titre des *Covered Bonds*.

Le retard ou l'incapacité à mettre en œuvre ces mesures d'atténuation pourrait affecter la capacité de l'Émetteur à effectuer les paiements au titre des *Covered Bonds* à hauteur du montant requis et/ou à la date d'échéance concernée.

Le risque lié à la défaillance de l'Emprunteur semble peu probable mais pourrait avoir un impact élevé.

Risque de taux d'intérêt

Par construction, le passif privilégié de la Société est parfaitement adossé à son actif, constitué des prêts collatéralisés octroyés à La Banque Postale.

Le risque de taux de la Société est limité au remplacement de ses fonds propres. La Société maintient sa politique d'investissement de ses fonds propres à moyen terme, faisant apparaître un risque au sens des conventions EBA (duration 0 des fonds propres) appliquée dans le cadre du suivi de la sensibilité de la valeur économique des fonds propres (Economic Value of Equity - EVE). La position résiduelle de la Société est prêteuse, ce qui l'expose à la hausse des taux. Ce risque est modéré : un choc à la hausse des taux d'intérêt de 2% porterait l'EVE à -5,6%¹⁰ au 31/12/2025. En dehors de cette exposition résiduelle, la Société ne porte pas de risque de taux.

Risque de dégradation de la notation du Programme et des titres émis par l'émetteur

Les titres émis par l'émetteur sont actuellement notés AAA par l'agence Standard & Poor's avec une perspective stable. Cette notation est établie selon la méthodologie de l'agence mise à jour en juillet 2025, laquelle fait intervenir notamment la notation de la dette de l'Etat français ainsi que la notation de La Banque Postale. Des événements majeurs tels qu'une dégradation importante de l'environnement économique, budgétaire, politique ou géostratégique pourraient en particulier avoir pour conséquence une dégradation de la notation souveraine de la France par l'agence Standard & Poor's et/ou de La Banque Postale du fait de sa dépendance indirecte à la notation de la France. Une dégradation de la notation de la France conduirait, toutes choses égales par ailleurs, à une dégradation du Programme de LBP HL SFH. Ces éléments pourraient, en rebond induire une moindre liquidité des titres souscrits par les investisseurs ; ce scénario n'est pas probable à très court terme et son impact serait modéré.

1.2.2. Risques relatifs à l'Emprunteur

Risque de crédit

Chaque fois que LBP HL SFH émet des obligations sécurisées, le principal de ces émissions est transféré à La Banque Postale sous forme de prêts garantis par un portefeuille de prêts immobiliers. La Banque Postale Home Loan SFH est donc l'Émetteur dans ce mécanisme et La Banque Postale est l'Emprunteur. LBP HL SFH est ainsi exposé à un crédit sur La Banque Postale et peut subir des pertes financières en cas de défaut de paiement de La Banque Postale.

Ce risque de crédit est couvert par la remise en garantie, par l'Emprunteur, d'un portefeuille de crédits immobiliers résidentiels. En cas de défaillance de l'Emprunteur, ce portefeuille deviendrait la pleine propriété de l'Émetteur et devrait servir au respect des engagements financiers de l'Émetteur. 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.

Ce risque est très peu probable, mais l'impact serait élevé.

Risques liés à la capacité de production de prêts immobiliers de l'Emprunteur

Le groupe La Banque Postale a opéré dans un contexte marqué par un environnement économique et financier international plus volatil, avec des chocs en lien avec la politique américaine (droits de douane) mais également sur le plan national (contexte politique inédit : échec du conclave sur les retraites et difficultés à finaliser un budget 2026).

Les tensions géopolitiques restent également élevées et ont connu une dégradation majeure depuis le déclenchement de la guerre entre la Russie et l'Ukraine en février 2022 avec notamment la poursuite du conflit armé entre l'Ukraine et la

¹⁰ un changement de signe des sensibilités EVE est intervenu courant 2025 : le pire scénario correspond à une hausse de taux

Russie, la guerre entre le Hamas et Israël ou encore le conflit au Moyen Orient qui a débuté le 28 février 2026 et qui s'est traduit par une hausse marquée du prix du pétrole. À la date de publication du rapport financier annuel 2025, l'offre de pétrole se trouve réduite à court terme en raison des difficultés liées au trafic maritime avec le quasi-blocage du détroit d'Ormuz et des craintes ont émergé sur la disponibilité à plus longue échéance si des installations sont durablement endommagées. Schématiquement, deux scénarios se dessinent. Si le conflit devait rester de courte durée avant de s'interrompre (quelle que soit la raison), la hausse des prix de l'énergie resterait temporaire et ne transmettrait pas en aval. En revanche, si le conflit se prolongeait ou si la production était empêchée durablement (ex. entrave détroit d'Ormuz), cela pourrait peser sur la croissance mondiale.

En période de crise, La Banque Postale renforce le suivi habituel sur l'ensemble de ses activités (communication plus fréquente, ajustement des scénarios économiques et chiffrage d'impacts...). Le Groupe opère essentiellement sur le marché français et est exposé à l'international essentiellement au travers de son activité d'assurances. Les principaux points de vigilance portent sur la réalisation des ambitions de développement sans détérioration de la rentabilité, compte tenu de la progression de la dégradation de la qualité de crédit (risque de défaut)¹¹.

Cet environnement politique, économique et financier plus erratique et l'incertitude majeure qu'il produit pourraient avoir un impact significativement défavorable sur le Groupe La Banque Postale (y compris sur l'Emprunteur) et sur ses clients. En France en particulier (le marché domestique représentant environ 90% de ses expositions crédit à fin décembre 2025), une dégradation de l'environnement influerait sur :

- Le plan d'affaires du Groupe La Banque Postale, entraînant une baisse de la production de crédits ;
- La solvabilité de l'Emprunteur, comprenant à la fois les particuliers (en particulier la clientèle fragile ou à revenus modestes de la Banque Postale) et les personnes morales (avec une dégradation de leur capacité à rembourser les prêts du fait d'une baisse de leurs ventes et de leur faible marge de manœuvre pour payer des charges plus élevées).

En outre, des impacts commerciaux pourraient se produire : la pression sur les marges des prêts résultant notamment des évolutions du coût de la liquidité (compte tenu de l'incertitude et de la volatilité sur les marchés) pourrait continuer d'affecter la rentabilité de l'Emprunteur et renforcer le risque de ralentissement de la production de prêts (dans un contexte concurrentiel fort).

La baisse de la production de nouveaux crédits immobiliers est un risque réel à prendre en compte par l'Emetteur pour répondre en permanence à ses exigences réglementaires. En effet, les passifs privilégiés de l'Émetteur sont garantis par l'Emprunteur via un pool de prêts immobiliers (cover pool) et le montant de ce dernier doit faire ressortir un ratio de surdimensionnement au minimum égal à 105 % du montant des passifs privilégiés.

Le niveau actuel du ratio de surdimensionnement (128,2% au 31 décembre 2025), l'existence d'un encours de prêts immobiliers éligibles disponibles pour augmenter la taille du *cover pool* ou la possibilité pour l'Emetteur de rappeler tout ou partie des émissions callable souscrites par l'Emprunteur lui-même sont autant d'éléments permettant à l'Emetteur de respecter ses engagements vis-à-vis des investisseurs. Des liquidités supplémentaires pourraient être mises en gage par l'Emprunteur au profit de l'Emetteur afin de contribuer aux exigences minimales de couverture.

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que ce risque pourrait survenir, mais que son impact pourrait être faible.

1.2.3. Risques liés au Cover Pool

Risque de crédit lié aux emprunteurs des prêts immobiliers

Le risque de crédit apprécié par transparence, c'est-à-dire lié au cover pool, est le risque de perte financière que peut entraîner l'incapacité des emprunteurs des prêts immobiliers à honorer leurs obligations contractuelles. Pour La Banque Postale Home Loan SFH, ce risque de contrepartie est porté sur des personnes physiques, les actifs composant le pool de collatéral étant composés de prêts immobiliers aux particuliers. Des pertes, sur ce portefeuille de prêts immobiliers aux

¹¹ Pour plus d'informations se référer à la section « 6.1.3.1.1 Des conditions économiques et financières défavorables pourraient avoir un impact sur le groupe La Banque Postale et les marchés sur lesquels il opère » du document d'enregistrement universel 2025 de La Banque Postale.

particuliers apportés en garantie, pourraient être observées en cas de défaillance des emprunteurs conjuguées à une baisse de la valeur des biens immobiliers apportés en garantie.

Afin de maîtriser ce risque, LBP SA met en œuvre des règles d'octroi prudentes en matière de sélection des emprunteurs et d'opérations financées. En outre, conformément aux exigences réglementaires, la Direction des Risques Groupe assure une surveillance permanente du risque de crédit sur le portefeuille de prêts à l'habitat de LBP SA.

Compte tenu de ce qui précède, l'Émetteur estime que la probabilité de survenance d'un tel risque est modérée et son impact devrait être faible.

Risques liés à la baisse de valeur des biens immobiliers hypothéqués

La valeur des biens immobiliers garantissant les prêts immobiliers peut diminuer en raison d'un certain nombre de facteurs, notamment l'environnement économique domestique ou international, les conditions économiques ou de logement locales, les modifications des lois fiscales, les taux d'intérêt hypothécaires, l'inflation, la disponibilité des financements, les rendements des investissements alternatifs, l'augmentation des coûts des services publics et d'autres dépenses quotidiennes, les développements politiques et les politiques gouvernementales.

Les risques climatiques peuvent également avoir des impacts sur la valeur des biens immobiliers, s'ils sont localisés dans des zones exposées à des risques physiques (inondations, tempêtes, incendies de forêt, gonflement rétractation des argiles, érosion du littoral etc.). En ce qui concerne les risques de transition, les gouvernements peuvent imposer des réglementations plus strictes sur les constructions, les rénovations ou la location. Cela peut entraîner des coûts supplémentaires pour les propriétaires et les développeurs immobiliers, affectant la valeur des biens les plus exposés.

Les biens immobiliers garantissant les prêts immobiliers étant situés en France, la valeur de ces biens peut donc diminuer en cas de baisse générale de la valeur des biens immobiliers dans le pays. Au 31 décembre 2025, 45% des prêts immobiliers sous-jacents à la garantie collatérale (en valeur) sont des prêts hypothécaires avec un privilège hypothécaire (dont 20% des prêts immobiliers avec un privilège hypothécaire portant une garantie additionnelle de l'Etat français).

Cette baisse peut donc affecter la capacité de l'Émetteur à obtenir un produit de cession suffisant pour respecter le niveau de surdimensionnement minimum requis et pour couvrir tout montant impayé dû par le débiteur sous-jacent. Par voie de conséquence, cette baisse pourrait affecter la capacité de l'Émetteur à effectuer les paiements au titre des obligations émises dans leur intégralité.

Au 31 décembre 2025, le *cover pool* s'élevait à 27 939 millions d'euros et comprenait 302 610 prêts.

Le niveau actuel de surdimensionnement (certifié pour la dernière fois à 134 % au 30 septembre 2025) et le niveau actuel de *loan-to-value* (LTV) de 64 % réduirait l'impact d'une baisse de la valeur des biens immobiliers. De plus, au 31 décembre 2025, un montant important de prêts en cours pourrait encore être mis en gage par l'Emprunteur au profit de l'Émetteur afin d'atténuer le risque lié au niveau de surdimensionnement et à la capacité de remboursement auprès des porteurs d'obligations. Des liquidités supplémentaires pourraient être mises en gage par l'emprunteur pour contribuer à l'exigence de couverture minimale. Finalement, une partie ou la totalité des 6 250 millions d'euros de *Covered Bonds* conservés par La Banque Postale pourrait être appelée par l'Émetteur.

Compte tenu de ce qui précède, l'Émetteur estime que la probabilité de survenance d'un tel risque est probable mais que son impact devrait être faible.

Risque de crédit lié aux fournisseurs de garanties sur les prêts immobiliers

Après la survenance d'un cas de défaut et l'exécution de la garantie collatérale, l'Émetteur sera exposé au risque de crédit des fournisseurs de garantie de prêt au logement pour les prêts faisant l'objet de telles garanties, en cas de défaut du débiteur du prêt au logement concerné. Au 31 décembre 2025, les prêts immobiliers sous-jacents à la garantie collatérale comprennent des prêts comportant un privilège hypothécaire (45% en valeur, dont 20 % comportant un privilège hypothécaire bénéficiant d'une garantie supplémentaire de l'Etat français), une garantie du Crédit Logement (55%), une société indépendante de garantie de prêts immobiliers agréée en tant que société de financement française.

Si le fournisseur de garantie de prêt immobilier ne paie pas en totalité ou en partie les montants dus au titre de la garantie de prêt immobilier concernée, pour quelque raison que ce soit, ou ne paie pas ces montants en temps voulu, cela peut affecter la capacité de l'Émetteur à effectuer des paiements au titre des *Covered Bonds*.

Les passifs privilégiés de l'Émetteur sont garantis par l'Emprunteur, fournissant une garantie pour un pool de prêts immobiliers (Cover Pool) dont la taille était de 27,9 milliards d'euros à fin du mois de décembre 2025. Le dernier ratio de couverture réglementaire certifié (30 septembre 2025) est de 134 %, bien au-delà du minimum légal (105 %).

L'Émetteur s'assure en permanence de disposer d'un encours de prêts immobiliers avec hypothèque de 1^{er} rang éligibles au *cover pool* et qui pourrait y être intégrés afin d'assurer le bon niveau de sécurité pour les investisseurs.

Enfin, l'Émetteur pourrait également rappeler tout ou partie des 5 milliards d'euros d'émissions callable conservées afin de disposer des fonds nécessaires pour assumer sa responsabilité vis-à-vis des investisseurs.

Compte tenu de ce qui précède, l'Émetteur estime que la probabilité de survenance d'un tel risque est faible, mais que l'impact de ce risque pourrait être modéré.

1.3. Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques

1.3.1. Textes de référence en matière de contrôle interne

Le contrôle interne de La Banque Postale Home Loan SFH est organisé à partir des dispositions du Code monétaire et financier, de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié sur le contrôle interne et de la réglementation prudentielle, applicables aux établissements de crédit ainsi que par les textes spécifiques au régime des sociétés de financement de l'habitat.

La Banque Postale Home Loan SFH étant intégrée au système de contrôle interne du groupe La Banque Postale, ses fondements réglementaires sont formalisés et complétés par des documents internes au groupe La Banque Postale ; soit en matière de contrôle périodique, par la « Charte de l'Inspection Générale », soit en matière de contrôle permanent, par la note de référence « Les éléments clés de contrôle » et « La Politique de Maîtrise des Risques » ou encore la Charte de la Conformité.

Ces documents sont eux-mêmes déclinés en processus et procédures opérationnels de contrôle.

En complément, la Convention d'externalisation et de fourniture de services ou les Conventions particulierisant les prestations qualifiées d'importantes ou critiques⁽¹²⁾, conclues entre La Banque Postale Home Loan SFH et le groupe La Banque Postale respectivement en 2013 et 2022 :

- décrivent les modalités d'exécution par le groupe La Banque Postale des obligations réglementaires de La Banque Postale Home Loan SFH qui résultent de sa qualité d'établissement de crédit spécialisé ;
- prévoient les modalités de contrôles par La Banque Postale Home Loan SFH, le cas échéant par un tiers, sur les prestations de services essentielles confiées au groupe La Banque Postale, en conformité des articles 21 et 231 et suivants de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque.

(12) Le cas échéant leurs avenants.

1.3.2. Principes fondamentaux

Le dispositif de contrôle interne et de gestion des risques de La Banque Postale Home Loan SFH s'inscrit dans les principes fixés par le groupe La Banque Postale, à partir desquels chaque ligne métier et filiale décline ses priorités d'actions et le dispositif de maîtrise des risques associé. Ces fondamentaux sont décrits dans l'Appétence pour le risque du Groupe (« *Risk Appetite Statement* » ou RAS) et dans la Politique de Maîtrise des Risques (PMR).

Le contrôle interne de La Banque Postale Home Loan SFH s'appuie sur le dispositif de contrôle interne de La Banque Postale (cf. infra les acteurs ou structure exerçant les activités de contrôle), lequel repose sur :

- la responsabilité de tous les acteurs, fondement d'un dispositif de maîtrise et de contrôle efficace ;
- la proportionnalité des contrôles au niveau du risque à maîtriser ;
- l'exhaustivité du périmètre du dispositif de contrôle. Toutes les activités du groupe La Banque Postale sont couvertes par le dispositif de contrôle interne ainsi que les prestations de services essentielles externalisées.

La mise en œuvre du contrôle interne est réalisée par le groupe La Banque Postale. Depuis l'exercice 2019, la coordination des contrôles permanents de 2nd niveau et la réalisation d'une partie d'entre eux sont reprises en charge par les équipes *Risk Management* de la Banque des Entreprises et du Développement Local (RM-BEDL) du groupe La Banque Postale.

1.3.3. Organisation du contrôle interne

Le Directeur Général de La Banque Postale Home Loan SFH est responsable de la mise en œuvre du contrôle interne, sous le contrôle du Conseil d'Administration de La Banque Postale Home Loan SFH qui à cet effet, est informé des travaux du Comité des Risques. Il est assisté dans cette fonction par le Risk Manager de la SFH⁽¹³⁾ également responsable de la maîtrise des risques de la Banque des Entreprises et du Développement Local.

Ainsi, le dispositif de contrôle interne de La Banque Postale Home Loan SFH se structure autour :

- d'un dispositif de contrôle permanent de 1^{er} et de 2nd niveau. Le contrôle de 1^{er} niveau est assuré par la première ligne de défense constituée des métiers qui sont responsables de leurs activités quotidiennes et des risques opérationnels associés. Le contrôle permanent de 2^{ème} niveau revient à la seconde ligne de défense. Elle est indépendante et rattachée à la Direction des Risques Groupe. Son rôle est de s'assurer que tous les risques sont suivis avec efficacité par la première ligne de défense et restent conformes aux limites définies par le groupe.
- d'un Comité des Risques et de la Conformité (CRC) qui se réunit semestriellement. Il est présidé par le Directeur Général de La Banque Postale Home Loan SFH. Le *risk management* dédié à La Banque Postale Home Loan SFH, chargé de la coordination entre les différents acteurs du contrôle interne de La Banque Postale, restitue notamment les résultats des contrôles en lien avec la cartographie de risques de La Banque Postale Home Loan SFH. Il est également responsable de l'émission d'alerte en tant que de besoin. Ainsi, ce Comité :
 - examine les principaux risques de toute nature auxquels est exposée La Banque Postale Home Loan SFH et établit à une fréquence a minima annuelle une cartographie des risques ;
 - suit le déroulement du plan de contrôle permanent et des mesures correctives au titre des activités essentielles externalisées ; et informe la Direction générale des résultats de contrôle ;
 - suit la mise en œuvre des engagements pris par La Banque Postale pour le compte de La Banque Postale Home Loan SFH à la suite des missions d'audit internes et externes ;
 - alerte sur tout événement ou dysfonctionnement qui porterait atteinte au bon fonctionnement de La Banque Postale Home Loan SFH.

Le dispositif de contrôle permanent couvre les risques identifiés et évalués sur les six processus de La Banque Postale Home Loan SFH dont :

- deux sont spécifiques à son activité : telle que la gestion du *cover pool* ainsi que la production des reportings réglementaires et contractuels dont le rapport sur la qualité des actifs ;
- quatre sont intégrés dans les processus du groupe La Banque Postale : gouvernance, gestion opérationnelle, gestion financière et intermédiation financière.

(13) Le *risk management* de la Banque des Entreprises et du Développement Local (BEDL) est rattaché hiérarchiquement à la Direction des Risques du Groupe et fonctionnellement au Directeur de la BEDL.

La fréquence des contrôles est arrêtée en fonction de l'évaluation du niveau de risque, qui est elle-même réalisée dans le cadre de la revue des processus effectuée à tout le moins annuellement.

La détermination de l'ACT (« *asset cover test* ») et du ratio de couverture réglementaire permet de s'assurer périodiquement que la valeur du *cover pool* respecte les limites contractuelles et légales de surdimensionnement.

Des traitements préalables sont mis en place et visent à s'assurer que les prêts apportés en garantie respectent les critères légaux et contractuels d'éligibilité. La valeur des biens apportés en garantie est également réévaluée lors de ces traitements périodiques.

Les contrôles visent également à s'assurer de la cohérence entre la durée de vie moyenne des émissions et la durée de vie moyenne résiduelle des prêts apportés en garantie.

Les reportings réglementaires et contractuels spécifiques à un établissement de financement à l'habitat sont réalisés conformément aux attentes et dans les délais définis par l'ACPR, les agences de notation ou encore le *Cover Bond label*.

Contrôle permanent de 1^{er} niveau

Les contrôles permanents de 1^{er} niveau sont assurés au sein des métiers par les opérationnels (Front Office et la Direction des Opérations qui comprend le Middle Office, Back Office, MOA) de la Banque des Entreprises et du Développement Local du groupe La Banque Postale ou par d'autres équipes de La Banque Postale dans le cadre de la prise en charge des traitements comptables, administratifs, réglementaires et informatiques nécessaires au fonctionnement de La Banque Postale Home Loan SFH. Les contrôles sont effectués dans le cadre d'autocontrôles, de contrôles managériaux, de contrôles croisés ou automatiques. Ils peuvent s'effectuer sur une base exhaustive ou par échantillon.

Les contrôles comprennent 54 points de contrôles qui couvrent toutes les phases de l'activité (la gouvernance, la gestion opérationnelle et la gestion financière, les périodes de black-out, la gestion et le nantissement du collatéral). Ils sont formalisés dans un applicatif, ce qui facilite leur suivi et la communication y afférent.

Le résultat des contrôles de premier niveau est présenté semestriellement dans le cadre du Comité Risques et Conformité (CRC). Ces résultats sont également diffusés régulièrement aux membres du Comité de direction (CODIR) de la Banque des Entreprises et du Développement Local (BEDL) à travers le tableau de bord RM-BEDL.

Contrôle permanent de 2^{ème} niveau

La Direction des risques groupe (DRG) qui d'une part, s'assure de la fiabilité des informations communiquées dans les reportings réglementaires spécifiques et prudentiels de La Banque Postale Home Loan SFH, et d'autre part, intègre dans sa surveillance des risques financiers, les risques de taux et de liquidité de La Banque Postale Home Loan SFH. D'autres fonctions transverses internes au groupe La Banque Postale, en particulier :

- la Direction Comptable pour la supervision comptable et le reporting réglementaire auprès de l'ACPR (hors ratios spécifiques aux SFH) ;
- la Direction de la conformité qui comprend à la fois, les aspects conseil en service d'investissement et le volet criminalité financière/lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme

Les contrôles permanents de deuxième de niveau comprennent les volets suivants :

- les contrôles à distance, sur site et sur pièces ;
- les revues thématiques ;
- l'analyse de la qualité et des résultats des contrôles permanents transmis par les responsables de service et le suivi des plans d'actions sur les anomalies les plus importantes ou récurrentes.

Les résultats des contrôles par les Directions du groupe La Banque Postale en charge des contrôles permanents de deuxième niveau sont consolidés dans un tableau de bord trimestriel. Chaque thème de contrôle fait l'objet d'une cotation du risque en fonction des derniers résultats et des correctifs mis en œuvre. Les résultats sont commentés, si besoin, et les recommandations sont précisées.

Le tableau de bord du contrôle permanent est communiqué à la Direction Générale et analysé dans le cadre du CRC. Cette instance dont la présidence est exercée par le Directeur général (cf. supra), décide et suit les plans d'action visant à remédier à tout dysfonctionnement dans la mise en œuvre des obligations de conformité. Les résultats des contrôles et le suivi des plans d'action sont examinés par le Comité des Risques de La Banque Postale Home Loan SFH à partir du tableau de bord.

Contrôle périodique

La Banque Postale Home Loan SFH étant rattachée en tant que structure auditable à la Direction des Financements Collatéralisés et Titrisation de la Banque des Entreprises et du Développement Local, la fonction de contrôle périodique est assurée par l'Inspection Générale de La Banque Postale. Les principes fondamentaux gouvernant l'Inspection Générale sont présentés dans la Charte du contrôle périodique du Groupe La Banque Postale. Ainsi, les objectifs généraux définis par l'Inspection Générale sont :

- assurer le contrôle périodique au sens de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié;
- donner une assurance raisonnable au Directoire et au Conseil de surveillance du groupe La Banque Postale et au Conseil d'Administration et à la Direction Générale de La Banque Postale Home Loan SFH sur le degré de maîtrise des risques, la régularité et la conformité des opérations au sein de l'entreprise ;
- suivre l'exécution, dans des délais raisonnables, des plans d'action élaborés suite aux constats formulés par les différentes équipes d'audits internes ou externes ;
- apprécier l'efficacité opérationnelle et la productivité de l'entreprise au regard de ses objectifs ainsi qu'évaluer le dispositif mis en place pour assurer un service client de qualité et en progression continue.

Comités de gouvernance relatifs au contrôle interne

Le Conseil d'Administration s'est doté d'un Comité des risques, ainsi que d'un Comité des comptes en charge de vérifier la clarté des informations fournies et d'apprécier la pertinence des méthodes comptables adoptées par le groupe La Banque Postale et la qualité du contrôle interne

La Banque Postale Home Loan SFH s'est également dotée d'un Comité des Risques et de la Conformité. Ce Comité réunit autour du Directeur général, les responsables en charge du contrôle interne pour lui permettre d'assurer la cohérence et de garantir son efficacité. Ce comité se réunit avant toute réunion du Comité des Risques pour :

- faire un point sur le dispositif de contrôle interne et le système de contrôle mis en œuvre ;
- restituer les résultats de contrôles de 2nd niveau réalisés ;
- procéder à l'examen des principaux risques de toute nature auxquels est exposée l'entité et des évolutions intervenues dans les systèmes de mesure des risques et des résultats ;
- prendre toute décision nécessaire pour remédier aux faiblesses du contrôle interne ;
- suivre la mise en œuvre des engagements pris à la suite des missions d'audit internes et externes ;
- décider des mesures correctives des carences relevées par les missions d'audit ainsi que par les reportings d'activité et de contrôle dont disposent les responsables des fonctions de contrôle ou le management.

1.3.4. Rôle du Conseil d'administration en matière de contrôle interne

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration qui se réunit au moins une fois par trimestre est informé par le Directeur général, à partir de son rapport d'activité, de l'organisation, de l'activité et des résultats du contrôle interne.

Par ailleurs, le Conseil d'administration qui décide des programmes trimestriels d'émission et qui autorise la Société à émettre des obligations, est informé des principaux risques encourus par La Banque Postale Home Loan SFH. Il est également régulièrement informé des niveaux d'utilisation du programme d'émission ainsi que des modalités d'émission.

Le Conseil d'administration procède au moins une fois par an, et notamment lors du Conseil d'administration d'arrêté des comptes annuels, à l'examen de l'activité et des résultats du contrôle permanent et périodique sur la base du rapport de gestion et du rapport sur le contrôle interne (établi en application des articles 258 à 266 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque).

Le seuil d'alerte d'incident significatif au sens de l'article 98 de l'arrêté du 25 février 2021 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque est de 1 000 000 euros, soit 0,5 % des fonds propres de base. Ce seuil a été validé par le Conseil d'Administration le 11 février 2014. En complément à ce seuil de déclaration à l'ACPR, le Conseil a instauré, pour sa propre information, un seuil de remontée des incidents de plus de 50 000 euros. En 2023, les procédures de contrôle interne n'ont révélé aucun incident significatif.

Enfin, le Contrôleur Spécifique de La Banque Postale Home Loan SFH qui est convoqué à toutes les assemblées d'actionnaires, ainsi qu'à tous les Conseils d'administration et Comités des Risques :

- atteste auprès du Conseil du respect du ratio de couverture lors des programmes trimestriels d'émissions obligataires ou des émissions dépassant 500 millions d'euros ;
- joint à la publication des comptes annuels de La Banque Postale Home Loan SFH un avis sur les procédures d'évaluation et de réévaluation des gages immobiliers et la conformité des résultats publiés à ces procédures ;
- établit, pour les dirigeants et les instances délibérantes, un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission.

Rôle de l'organe exécutif

Le Directeur général est responsable et impliqué directement dans l'organisation et le fonctionnement du dispositif de contrôle interne de La Banque Postale Home Loan SFH. Il est assisté par le Directeur général délégué.

Un Comité de Gestion assiste la Direction générale dans la prise des décisions relatives à la gestion de l'actif et du passif de La Banque Postale Home Loan SFH. Ce comité lui permet de suivre l'évolution du *Cover Pool* et l'ensemble des métriques du cadre de gestion ; il lui permet particulièrement de s'assurer que les limites sont compatibles avec le niveau des fonds propres, le niveau de surdimensionnement et l'écart de durée de vie moyenne entre les émissions sécurisées et le *Cover Pool* reçu en garantie.

Par ailleurs, un Comité des Risques et de la Conformité restitue sous forme de synthèse les résultats de contrôles de premier niveau effectués et suit les plans d'actions engagés sur les différents projets concernant La Banque Postale Home Loan SFH. Un contrôle de second niveau est également réalisé par la Direction des risques groupe. La Direction générale est informée des principaux dysfonctionnements que le dispositif de contrôle interne permet d'identifier et des mesures correctrices proposées.

1.3.5. Description synthétique du dispositif de contrôle interne et de maîtrise des risques

Mesure et surveillance des risques

La Banque Postale Home Loan SFH étant un établissement de crédit spécialisé et appartenant au groupe La Banque Postale, son dispositif de contrôle interne respecte les principes édictés par l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque et par le groupe La Banque Postale. Ce dispositif tient compte de la forme juridique de La Banque Postale Home Loan SFH, à savoir une société anonyme avec un Conseil d'administration, et de l'absence de moyens humains, matériels et techniques propres.

L'exécution de ses obligations réglementaires qui résultent de sa qualité d'établissement de crédit spécialisé, par le groupe La Banque Postale, s'opère selon les conditions et modalités décrites dans la Convention d'externalisation et de fourniture de services. L'externalisation de ces services essentiels ou importants à l'activité de La Banque Postale Home Loan SFH au sens de l'article 10 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque s'effectue en conformité des articles 21 et 231 et suivants de l'arrêté. La Convention et ses annexes ont été mises en conformité en 2021 et 2022 avec les exigences de l'Autorité bancaire européenne. En conséquence, La Banque Postale Home Loan SFH demeure seule juridiquement responsable des missions confiées à son prestataire de services essentiels, le groupe La Banque Postale, vis-à-vis des autorités compétentes et, plus généralement, du respect par elle de la réglementation qui lui est applicable.

À cette fin, La Banque Postale Home Loan SFH exerce un contrôle sur la correcte exécution des prestations externalisées. Les activités de La Banque Postale Home Loan SFH sont totalement intégrées au processus de contrôle du groupe La Banque Postale. Leur traitement ne se distingue pas à cet égard de celui qui prévaudrait dans une entité de la maison mère.

De ce fait, le groupe La Banque Postale met en œuvre, sur le périmètre de La Banque Postale Home Loan SFH, des processus et dispositifs de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques (risques de crédit et de contrepartie, de marché, de règlement, de taux d'intérêt global, de liquidité, comptables, opérationnels) adaptés aux activités et intégrés au dispositif de contrôle interne du groupe La Banque Postale.

Les principaux facteurs de risque auxquels est exposée La Banque Postale Home Loan SFH, à savoir le risque de crédit, le risque de taux, le risque de liquidité, le risque comptable et les risques opérationnels ont fait l'objet d'un suivi particulier. Une cartographie des risques opérationnels est tenue à jour pour tenir compte des évolutions constatées à la fois sur le groupe La Banque Postale et La Banque Postale Home Loan SFH (résultats de contrôle, avancée des plans de maîtrise des risques, évolutions du cadre réglementaires, etc.). Les éléments détaillés relatifs à la mesure et au suivi des risques sont présentés dans le rapport de gestion.

Dispositif de contrôle permanent

La Banque Postale Home Loan SFH a confié au groupe La Banque Postale, aux termes de la Convention d'externalisation de prestations de services, l'exécution des tâches de contrôle dans le cadre du système de contrôle permanent mis en œuvre par le groupe La Banque Postale.

Ainsi, les contrôles permanents de premier niveau sont assurés par les entités opérationnelles (Front Office et la Direction des Opérations qui comprend le Middle Office, Back Office, MOA) de la Banque des Entreprises et du Développement Local de La Banque Postale. Ils portent en particulier sur le respect des limites et des pouvoirs conférés au Directeur général par le Conseil d'administration (respect de l'enveloppe autorisée et des conditions financières des émissions), la validation des opérations conformément aux règles et aux procédures et leur correct dénouement, etc. ; le contrôle permanent de deuxième niveau est assuré par la fonction de Risk Manager de la SFH. Les résultats des contrôles permanents sont transmis à La Banque Postale Home Loan SFH.

Dispositif de contrôle des risques de non-conformité

Les contrôles des risques de non-conformité de La Banque Postale Home Loan SFH aux lois, règlements et normes internes, qui lui sont applicables, sont assurés par l'équipe Conformité de la SFH. Une convention intra-groupe entre le groupe La Banque Postale et La Banque Postale Home Loan SFH a été signée en décembre 2021 et concerne la tierce introduction KYC et les prestations liées au criblage des sanctions financières et la gestion des embargos.

Ainsi, La Banque Postale Home Loan SFH bénéficie des moyens d'encadrement et de surveillance mis en œuvre au sein du groupe La Banque Postale : formation du personnel, veille réglementaire, contrôle du respect des règles écrites internes à l'exemple du Recueil de Déontologie, droit d'alerte, prévention et gestion des conflits d'intérêts, barrières à l'information, lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Au cours de l'année 2025, l'évaluation du risque de non-conformité en matière d'abus de marché a été réhaussée afin de refléter les actions nécessaires pour formaliser le dispositif de gestion des listes d'initiés permanents de l'entité en qualité d'émetteur.

Dispositif de contrôle sur les systèmes d'information et les plans de continuité d'activités

Dans le cadre de la Convention d'externalisation et de fourniture de services, les procédures de continuité d'activité de La Banque Postale Home Loan SFH s'appuient sur le dispositif en vigueur au groupe La Banque Postale décrit ci-dessous.

Plan d'urgence et de poursuite d'activité (PUPA)

Le Plan d'Urgence et de Poursuite de l'Activité du groupe La Banque Postale s'inscrit dans le cadre du respect :

- de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié, relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;
- de l'article L.2151-4 du code de la Défense,
- des directives assurance (Solvency II) qui s'appliquent aux entreprises d'assurance directe vie et non-vie qui sont établies sur un territoire d'un Etat membre et du règlement de l'AMF ;
- de la prise en compte des « principes directeurs en matière de continuité d'activité émis par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire, août 2006

Celui-ci vise à minimiser autant que possible les impacts d'éventuels sinistres sur les clients, le personnel, les activités ou les infrastructures du groupe La Banque Postale en s'appuyant sur une démarche usuelle consistant à :

- identifier les menaces ;
- protéger les infrastructures via des dispositifs et mesures de prévention et de protection physique;
- identifier les priorités, les besoins et stratégies de continuité des métiers;
- mettre en place une capacité de réponse efficace à divers scénarios de crise, y compris des chocs extrêmes; ;
- entretenir ces dispositifs pour maintenir leur efficacité et les tester.

Cadre de référence

La Politique Générale et Gouvernance du PUPA a pour objet de fournir un cadre de référence en définissant l'organisation, les missions et les responsabilités en matière de PUPA, ainsi que les principes et les règles à respecter au sein du Groupe

Elle s'inscrit dans le cadre de la Politique de Maîtrise des Risques du Groupe.

Les objectifs de cette politique sont :

- la maîtrise des impacts lors de la survenance d'événements majeurs ;
- la mise en place et la maîtrise de solutions élaborées ;
- la mobilisation de chaque acteur du groupe La Banque Postale ;
- la mise en place d'une gouvernance et d'un dispositif de gestion de la continuité d'activité homogène dont les actions sont formalisées, tracées et partagées avec le management, la Direction des risques groupe, le Directoire.

Les principes retenus dans la Politique Générale et Gouvernance du PUPA :

- la gestion de la continuité d'activité fait partie intégrante de toutes les activités bancaires, non bancaires et financières du groupe La Banque Postale lequel regroupe le groupe La Banque Postale, les filiales qui lui sont rattachées et la Direction des services financiers de La Poste ;
- la politique et la gouvernance explicitées dans la politique s'imposent à tout le personnel du Groupe La Poste agissant au nom et pour le compte du groupe La Banque Postale ;
- tous les partenaires et prestataires concourant aux activités bancaires et financières ou non du groupe La Banque Postale et agissant au nom et pour le compte du Groupe, quelle que soit leur localisation doivent s'engager sur des clauses de continuité d'activité conformes à la politique ;
- il incombe à chaque entité soumise à cette politique de mettre en œuvre l'organisation et les moyens nécessaires à la réalisation de ces principes ;
- la Direction des risques groupe fixe le cadre, édicte les règles à respecter, émet un avis sur les politiques de continuité d'activité spécifiques à certains métiers, apporte l'assistance nécessaire aux métiers, surveille l'efficacité globale du dispositif, et rend compte au Comité de Pilotage des Risques Groupe ou au Directoire autant que nécessaire ;
- au sein de la Direction des risques groupe, l'équipe Plan d'Urgence et Poursuite d'Activité, Sécurité des Personnes et des Biens s'assure que la Banque dispose bien de plans de poursuite de l'activité (PUPA) testés et opérationnels. De plus, cette équipe anime fonctionnellement un réseau de correspondants qui constitue la filière PUPA.

La Direction des risques groupe porte la responsabilité du pilotage et de la surveillance de la mise en œuvre de ces principes.

Les scénarios retenus

Le PUPA de La Banque Postale s'appuie sur plusieurs solutions techniques de secours des Systèmes d'Information, et un dispositif organisationnel complet comprenant une organisation, des modes de réaction, des actions de communication, etc.

Il vise à couvrir des situations de chocs extrêmes et est conçu pour faire face a minima aux scénarios de crises retenus par le groupe La Banque Postale, classés en cinq catégories :

- indisponibilité durable d'un site hébergeant du personnel ;
- défaillance des systèmes d'information et/ou des systèmes techniques ;
- absentéisme majeur de collaborateurs ;
- indisponibilité du/des prestataires assurant une prestation critique ou importante ;
- atteinte malveillante des systèmes d'information et/ou des données informatiques.

Ces scénarios couvrent les sinistres de causes environnementales (inondations, séismes, incendies).

Ces stratégies se traduisent opérationnellement par 2 plans :

- Plan de Reprise d'Activité (PRA) : Ensemble des moyens mis en place pour secourir une ou plusieurs applications informatiques : architecture haute disponibilité, réplication de données, restauration/reconstruction de données/plateformes, système dormant, ... ;
- Plan de Secours (PSE) : Ensemble des moyens mis en place pour secourir (hors applications informatiques) les activités d'une entité : mode dégradé, maillage d'activité, repli de personnel, travail à distance, repli chez un prestataire externe, ...

Ces plans font l'objet d'un test annuel.

La Banque Postale Home Loan SFH est intégrée à l'organisation de la Banque des Entreprises et du Développement Local (BEDL) au sein du groupe La Banque Postale pour assurer la mise en œuvre et le maintien en condition opérationnelle du PUPA.

Pour La Banque Postale Home Loan SFH, celle-ci repose sur un Risk Manager des Plans d'Urgence et de Poursuite d'Activité (RPUPA BEDL), responsable sur le périmètre de la BEDL de la déclinaison opérationnelle du PUPA de La Banque Postale, de son suivi et du reporting associé.

Le RPUPA de la BEDL est garant d'une organisation dédiée à la gestion de crise permettant de qualifier tout événement mettant en risque les activités critiques y compris La Banque Postale Home Loan SFH. La cellule décisionnelle est dotée d'une procédure et d'outils lui permettant d'informer et de réunir si besoin l'ensemble des membres.

Sécurité des systèmes d'information

La sécurité du Système d'Information se définit comme un dispositif global de couverture des risques qui garantit un niveau approprié de protection de cette information et des actifs liés dans le but d'en garantir :

- la disponibilité, afin de garantir que les utilisateurs habilités ont accès à l'information et aux ressources associées au moment voulu ;
- l'intégrité, afin de garantir l'exactitude et la fidélité de l'information et des méthodes de traitement des données ;
- la confidentialité, afin de garantir que seules les personnes habilitées peuvent accéder à l'information ; et
- la traçabilité, afin d'avoir la connaissance des personnes qui ont accédé à l'information et quand elles l'ont fait.

Le Comité de Pilotage des Risques Groupe a validé en juin 2014 une gouvernance de la Sécurité des Systèmes d'Information qui place le processus de sécurisation des Systèmes d'Information sous responsabilité des Métiers et sous pilotage du Responsable de la Sécurité des Systèmes d'Information (RSSI) Groupe. Ce processus traite, de manière, la sécurité de l'information dans toutes les activités du groupe La Banque Postale.

Le processus s'appuie sur quatre axes majeurs :

- la définition de la Stratégie SSI de La Banque Postale, issue de la Politique de Maîtrise des Risques. Elle est composée de la Politique Générale de Sécurité des SI, de Politiques thématiques, de Directives Techniques de Sécurité, de procédures opérationnelles et des chartes informatiques ;
- la surveillance de la déclinaison opérationnelle de cette stratégie SSI, et l'alerte en cas de dérive ;
- l'accompagnement des métiers, dans le respect de la stratégie SSI, dans leur démarche de couverture des risques liés au SI, notamment par :
 - le challenge de leurs analyses de risques sur l'aspect SI ;
 - la sensibilisation des collaborateurs à l'évolution des Risques de Sécurité SI ;
 - la synthèse des expositions aux risques SSI du Groupe La Banque Postale en vue d'alimenter la Direction des risques groupe dans son éclairage des Instances de Direction générale sur l'exposition aux risques.

Un Comité de Sécurité, coprésidé par les Directeurs des systèmes d'information et Directeur des risques groupe, se réunit bimestriellement et permet notamment de valider les évolutions des cadres de sécurité, veiller à leur déploiement, fixer des objectifs de maîtrise des risques opérationnels de sécurité des SI, suivre des événements liés à la sécurité susceptibles d'induire un risque majeur pour le groupe La Banque Postale.

Dispositif de contrôle interne de l'information comptable et financière

Conformément à la Convention d'externalisation et de fourniture de service, la comptabilité de La Banque Postale Home Loan SFH est réalisée par La Banque Postale. À cet effet, la responsabilité de la production des comptes de La Banque Postale Home Loan SFH est confiée à la Direction Comptable du groupe La Banque Postale. Dans ce cadre, la Direction Comptable fait apparaître de manière visible les ressources dédiées à la tenue de la comptabilité des filiales du Groupe et autres activités de comptabilité métier pour garantir les moyens nécessaires à l'exploitation et aux contraintes de production des données comptables. Tout en garantissant la continuité d'activité des processus comptables par la polyvalence et le professionnalisme des équipes.

La tenue de la comptabilité de La Banque Postale Home Loan SFH est intégrée dans le département des comptabilités filiales et métiers. Elle bénéficie ainsi de tout le dispositif de séparation des fonctions et de dispositif de contrôle comptable en place au sein du groupe La Banque Postale. Les fonctions de « paiement » sont séparées des activités « comptables ». Les comptables en charge de La Banque Postale Home Loan SFH n'ont pas accès aux moyens de paiement. Par ailleurs, la tenue de la comptabilité est assurée quotidiennement et la production des comptes de La Banque Postale Home Loan SFH est révisée mensuellement par le contrôle de second niveau comptable qui restitue chaque mois à travers un tableau de bord de la qualité comptable les résultats de ces contrôles et rédige quatre fois par an une synthèse destinée aux auditeurs.

Le périmètre des activités comptables sous-traitées correspond à la production des états financiers sociaux, à la production des états financiers aux standards internationaux et à leur intégration dans le processus de consolidation du groupe La Banque Postale et également au processus des déclarations réglementaires auprès de l'ACPR (hors états spécifiques aux SFH qui sont du ressort de la Banque des Entreprises et du Développement Local) et de la Banque de France (Balance des paiements).

En 2025, le collège des Commissaires aux comptes est composé des sociétés KPMG et Forvis Mazars.

La Direction des comptabilités n'a aucune recommandation ouverte de la part du contrôle permanent, ni des auditeurs externes.

Dispositif de contrôle périodique

Au niveau du Groupe La Banque Postale, le contrôle périodique assurera en 2025 la couverture des risques via le plan d'audit des différentes équipes composant le contrôle périodique du Groupe La Banque Postale.

Au niveau de la filiale SFH, le contrôle périodique a prévu d'intégrer la mission suivante "Suivi annuel MAR / Abus de Marché".

La filiale pourra être sollicitée dans le cadre de missions thématiques à l'échelle du groupe LBP.

1.4. Résultats – Affectation – Dividendes antérieurement distribués

1.4.1. Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les prêts collatéralisés consentis par La Banque Postale Home Loan SFH au groupe La Banque Postale sont adossés en nominal et en maturité aux ressources privilégiées : une marge fixe est appliquée au taux fixe des prêts visant à couvrir les frais fixes de La Banque Postale Home Loan SFH sur la base d'un programme d'émissions de 35 milliards d'euros. Les frais primaires et secondaires rattachés aux émissions sécurisées sont répercutés sur les prêts collatéralisés.

Les prestations réalisées par le groupe La Banque Postale pour le compte de La Banque Postale Home Loan SFH sont refacturées à La Banque Postale Home Loan SFH sur la base de leur prix coûtant.

Le résultat brut d'exploitation de l'exercice 2025 s'élève à 1 501 milliers d'euros et provient :

- d'un produit net bancaire de 4 643 milliers d'euros ;
- des charges générales d'exploitation pour 3 142 milliers d'euros.

Le résultat courant avant impôt s'inscrit au même niveau que le résultat brut d'exploitation. L'impôt sur les bénéfices s'élève à 373 milliers d'euros. Compte tenu de ces éléments, le résultat net de l'exercice se solde par un bénéfice de 1 128 milliers d'euros. Au 31 décembre 2025, le total du bilan de La Banque Postale Home Loan SFH s'élevait à 21 623 634 milliers d'euros et les capitaux propres à 252 049 milliers d'euros (en prenant en compte la proposition d'affectation du résultat de l'année 2025 ci-après).

Est joint en Annexe 1 au présent rapport, le tableau des résultats prévu à l'article R.225-102 du Code de commerce.

1.4.2. Proposition d'affectation du résultat

Il sera proposé aux actionnaires d'affecter le bénéfice distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2025, qui s'établit à 7 304 890,86, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 127 700,55
- Dotation à la réserve légale	56 385,03
+ Report à nouveau antérieur	6 233 575,34
Bénéfice distribuable	7 304 890,86
Affectation :	
- à titre de dividendes	5 856 000
- le solde au poste « Report à nouveau »	1 448 890,86

1.4.3. Montant des dividendes antérieurement distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que 1 464 MEUR de dividendes ont été distribués au titre de l'exercice de 2024.

1.4.4. Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 *quater* et 223 *quinquies* du Code général des impôts, nous vous précisons qu'il n'y a pas eu au cours de l'exercice écoulé de dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 dudit Code ni de réintégration de frais généraux en application de l'article 39-5 du même Code.

1.4.5. Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et clients

Vous trouverez ci-après, en application des dispositions des articles L.441-14 et D.441-6 du Code de commerce, les informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients de La Banque Postale Home Loan SFH :

Article O. 441 1.- 1 : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

Article O. 441 1.- 2 : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

	0 jour (indicatif)	1 à 31 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total	0 jour (indicatif)	1 à 31 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	9	0	0	0	0	9						
Montant total des factures concernées (TTC)	224 824,15	0	0	0	0	224 824,15						0,00
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	100%	0%	0%	0%	0%	100%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)							0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées

Nombre des factures

Ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et opérations connexes.

1.5. Cover Pool

Le passif privilégié de La Banque Postale Home Loan SFH est sécurisé par la remise en garantie par le groupe La Banque Postale d'un portefeuille de prêts à l'habitat, le *Cover Pool*. Le *Cover Pool* est enregistré en hors-bilan en « autres valeurs reçues en garantie » pour un montant de 27 939 millions d'euros au 31 décembre 2025. Les principales caractéristiques du *Cover Pool* sont présentées ci-dessous :

- capital restant dû : 27 939 millions d'euros ;
- nombre de prêts : 302 610 unités ;
- capital restant dû moyen : 82.3 milliers d'euros.

La répartition par nature de sûreté est la suivante :

Type de sûreté	Répartition en nombre	Répartition en encours
Hypothèque de premier rang	6,7 %	5,1 %
Privilège Prêteur de Deniers	37,6 %	39,9 %
Caution Crédit Logement	55,6 %	55,0 %

1.6. Rendement annuel des actifs

Le rendement annuel des actifs calculé en divisant le résultat net qui s'élève à 1 128 milliers d'euros par le total de bilan d'un montant de 21 623 634 milliers d'euros est de 0,005 %.

1.7. Événements importants intervenus depuis la clôture

Entre le 1^{er} janvier 2026 et la date de tenue du conseil d'administration, La Banque Postale Home Loan SFH a réalisé les opérations suivantes :

- Remboursement le 19/01/2026 de l'émission de la série 7 de 200 MEUR au format hard bullet ;
- Emission le 16/01/2026 de l'émission de la série 55 de 1 000 MEUR au format soft bullet ;
- Remboursement le 30/01/2026 de l'émission de la série 25 de 750 MEUR au format soft bullet ;
- Remboursement d'un emprunt de 200 MEUR auprès de La Banque Postale, le 30/01/2025, pour la couverture de ses besoins de trésorerie.

1.8. Évolution et perspectives sur l'exercice 2026

Sur l'exercice 2026, La Banque Postale Home Loan SFH pourra émettre jusqu'à 12.5 milliards d'euros de ressources privilégiées, sous la forme d'*Euro Medium Term Notes* (EMTN) et de titres sous la forme de *Namens*.

1.9. Succursales – Informations sur les participations

1.9.1. Succursales existantes

La Banque Postale Home Loan SFH n'a constitué aucune succursale.

1.9.2. Prises de participation

Conformément aux dispositions légales, La Banque Postale Home Loan SFH ne détient pas de participation.

1.9.3. Régularisation de participations croisées

Nous vous informons, en application des dispositions de l'article R.233-19 du Code de commerce que La Banque Postale Home Loan SFH n'a réalisé aucune régularisation relevant des dispositions de l'article L.233-29 dudit Code.

1.10. Répartition du capital

Au 31 décembre 2025, le groupe La Banque Postale détenait 24 399 999 actions sur les 24 400 000 actions composant le capital social de La Banque Postale Home Loan SFH, soit 99,99 % du capital social. Conformément aux dispositions de l'article L.225-1 du Code de commerce, un second actionnaire détient une action de La Banque Postale Home Loan SFH.

1.11. Émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital

Nous vous informons, en application des dispositions de l'article R.228-90 du Code de commerce, que La Banque Postale Home Loan SFH n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès au capital.

1.12. Actionnariat salarié

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous informons que La Banque Postale Home Loan SFH n'a aucun salarié et qu'à ce titre, il n'existe aucune participation salariale au capital social de La Banque Postale Home Loan SFH.

1.13. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes pour l'exercice 2025 (en HT) se répartissent comme suit :

- au titre de la mission légale d'audit des comptes : 35 837 euros ;
- au titre des autres missions (services autres que la certification des comptes) : 30 000 euros correspondant à la fourniture d'une lettre de confort relative à la mise à jour du Prospectus de base afférent au programme d'émission de La Banque Postale Home Loan SFH.

1.14. Activités en matière de recherche et de développement

En application des dispositions de l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous rappelons que La Banque Postale Home Loan SFH n'exerce aucune activité en matière de recherche et de développement.

1.15. Injonctions ou sanctions pécuniaires pour des pratiques anticoncurrentielles

Aucune injonction ou sanction pécuniaire pour pratiques anticoncurrentielles n'a été prononcée à l'encontre de La Banque Postale Home Loan SFH.

1.16. Informations sociales et environnementales

La gestion de La Banque Postale Home Loan SFH a été confiée aux services du groupe La Banque Postale en tant que mandataire. Ceci implique que, le cas échéant, ses enjeux sociaux, environnementaux et sociétaux, sont sous le contrôle de cette entité.

Par ailleurs La Banque Postale Home Loan SFH n'a pas de salariés, de fournisseurs ou de sous-traitants autres que les prestataires de services habituels intervenant dans le cadre des émissions, de partenariat ou de mécénat, ou encore de dialogue avec d'autres parties prenantes que les autres entités de La Banque Postale.

1.16.1. Informations sociales

La Banque Postale Home Loan SFH n'a pas de salariés.

1.16.2. Informations environnementales

La Banque Postale Home Loan SFH ne dispose pas de locaux. Par ailleurs, l'activité sociale de La Banque Postale Home Loan SFH ne comporte aucune activité polluante ou classée à risque et ne la conduit pas à financer des activités polluantes. Enfin, La Banque Postale Home Loan SFH n'est concernée par aucun litige en matière d'environnement.

Pour l'ensemble des raisons mentionnées au paragraphe ci-dessus, l'activité directe de La Banque Postale Home Loan SFH est sans conséquence sur le changement climatique. L'impact indirect des produits et services de La Banque Postale Home Loan SFH sur le changement climatique est clarifié dans la partie « 2.2. Informations environnementales » du chapitre 2 du Document d'enregistrement universel 2025 du groupe La Banque Postale.

Annexe 1 – Tableau des cinq derniers exercices

(En milliers d'euros)	2021	2022	2023	2024	2025
SITUATION FINANCIERE					
Capital social	210 000	244 000	244 000	244 000	244 000
Nombre d'actions	21 000 000	24 400 000	24 400 000	24 400 000	24 400 000
RESULTAT GLOBAL					
Chiffre d'affaires *	80 229	100 049	209 257	251 438	336 051
Résultat avant charges d'impôts société, dotations aux amortissements et dotations nettes aux provisions	1 276	1 424	1 005	2 030	1 501
Impôts sur les bénéfices	803	743	543	516	373
Résultat après charges d'impôts société, dotations aux amortissements et provisions	473	667	443	1 514	1 128
Bénéfice distribué (Dividendes)	-	-	-	1 464	-
RESULTAT REDUIT A UNE ACTION (EN EUROS)					
Résultat après charges d'impôts société, avant dotations aux amortissements et provisions	0,02	0,03	0,02	0,06	0,05
Résultat après charges d'impôts société, dotations aux amortissements et provisions	0,02	0,03	0,02	0,06	0,05
Bénéfice distribué (proposition)	-	-	-	0,06	-
PERSONNEL					
Effectif moyen			N/A		
Montant de la masse salariale			N/A		
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)			N/A		
* Il s'agit de l'ensemble des produits d'exploitation bancaire (les résultats des opérations financières sont pris pour leur montant net).					

2.

Comptes annuels au 31 décembre 2025

2.1	Présentation des comptes annuels	34
	Bilan synthétique	34
	Hors-bilan social	36
	Compte de résultat	37
	Tableau des flux de trésorerie	38
2.2	Annexe aux comptes	39
	Note 1 Principes comptables et méthodes d'évaluation	39
	Note 2 Bilan – Détail par catégorie	42
	Note 3 Opérations financières – Détail par catégorie	52

2.1 Présentation des comptes annuels

Bilan synthétique

(En milliers d'euros)	Notes	31.12.2025	31.12.2024
ACTIF			
Opérations interbancaires et assimilées			
○ Caisse, banques centrales	2.1	399	425
○ Effets publics et valeurs assimilées	2.2	-	-
○ Créances sur les établissements de crédit et assimilés	2.3	21 621 980	20 389 058
Opérations avec la clientèle			
○ Comptes ordinaires débiteurs		-	-
○ Créances commerciales		-	-
○ Autres concours à la clientèle et opérations de crédit-bail et assimilées		-	-
Obligations, actions, autres titres à revenu fixe et variable			
○ Obligations et autres titres à revenu fixe		-	-
Actions et autres titres à revenu variable			
-			
Participations, parts dans les entreprises liées, et autres titres détenus à long terme			
○ Participations et autres titres détenus à long terme		-	-
○ Parts dans les entreprises liées		-	-
Immobilisations corporelles et incorporelles			
○ Immobilisations incorporelles		-	-
○ Immobilisations corporelles		-	-
Comptes de régularisation et actifs divers			
○ Autres actifs	2.5	1 238	1 142
○ Comptes de régularisation	2.5	16	19
TOTAL		21 623 633	20 390 644

(En milliers d'euros)

Notes

31.12.2025

31.12.2024

PASSIF

Opérations interbancaires et assimilées

○ Banques centrales		-	-
○ Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	2.4	200 011	

Opérations avec la clientèle

○ Comptes d'épargne à régime spécial		-	-
○ Comptes ordinaires créditeurs de la clientèle		-	-
○ Autres dettes envers la clientèle		-	-

Dettes représentées par un titre

○ Bons de caisse	2.6	-	-
○ Titres de marché interbancaire et titres de créances négociables		-	-
○ Emprunts obligataires et assimilés		21 145 273	20 111 431
○ Autres dettes représentées par un titre		-	-

Comptes de régularisation et passifs divers

○ Autres passifs	2.7	26 301	26 828
○ Comptes de régularisation	2.5	-	-

Provisions

Dettes subordonnées

Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)

Capitaux propres sociaux (hors FRBG)

○ Capital souscrit	2.8	244 000	244 000
○ Primes d'émission et d'apport		-	-
○ Réserves		687	611
○ Provisions réglementées et subventions d'investissement		-	-
○ Report à nouveau		6 234	6 259
○ Résultat de l'exercice		1 128	1 514

TOTAL

21 623 633

20 390 644

Hors-bilan social

<i>(en milliers d'euros)</i>	31.12.2025	31.12.2024
Engagements de financement, de garantie et engagements sur titres donnés	-	-
Engagements de financement		
○ En faveur d'établissements de crédit	-	(25 000)
○ En faveur de la clientèle	-	-
Engagements de garantie		
○ En faveur d'établissements de crédit	-	-
○ En faveur de la clientèle	-	-
Engagements sur titres		
○ Titres à livrer	-	-
Engagements de financement, de garantie et engagements sur titres reçus	-	-
Engagements de financement		
○ Reçus d'établissements de crédit	-	-
○ Reçus de la clientèle	-	-
Engagements de garantie		
○ Reçus d'établissements de crédit	-	-
○ Reçus de la clientèle	-	-
Engagements sur titres		
○ Titres à recevoir	-	-
Autres engagements donnés	1 090	1 090
Autres engagements reçus	(27 939 048)	(26 560 009)

Compte de résultat

(en milliers d'euros)	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Intérêts et produits assimilés :	3.1	336 107	251 438
○ Opérations de trésorerie et interbancaires		336 107	251 438
○ Opérations avec la clientèle		-	-
○ Obligations et autres titres à revenu fixe		-	-
○ Autres intérêts et produits assimilés		-	-
Intérêts et charges assimilés :	3.1	(331 349)	(246 042)
○ Opérations de trésorerie et interbancaires		(55)	(1236)
○ Opérations avec la clientèle		-	-
○ Obligations et autres titres à revenu fixe		(331 294)	(244 806)
○ Autres intérêts et charges assimilés		-	-
Revenus des titres à revenu variable		-	-
Commissions (produits)	3.2	-	-
Commissions (charges)	3.2	(70)	(39)
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		-	-
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		-	-
Autres produits d'exploitation bancaire	3.3	-	-
Autres charges d'exploitation bancaire	3.3	(44)	(48)
Produit net bancaire		4 643	5 312
Charges générales d'exploitation :	3.4	(3 142)	(3 283)
○ Frais de personnel		-	-
○ Autres charges générales d'exploitation		(3 142)	(3 283)
○ Refacturations		-	-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations Incorporelles et corporelles		-	-
Résultat brut d'exploitation		1 501	2 030
Coût du risque		-	-
Résultat d'exploitation		1 501	2 030
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-	-
Résultat courant avant impôt		1 501	2 030
Résultat exceptionnel		-	-
Impôts sur les bénéfices	3.5	(373)	(516)
Dotations nettes au FRBG et aux provisions réglementées		-	-
Résultat net social		1 128	1 514
Résultat net social par action (en euros)		0,05	0,06
Résultat dilué par action (en euros)		-	-
Nombre d'actions		24 400 000	24 400 000

Tableau des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie est présenté selon le modèle de la méthode indirecte :

- **Les activités d'investissement** représentent les flux de trésorerie pour l'acquisition et la cession de participations, de titres d'investissement et des immobilisations corporelles et incorporelles.
- **Les activités de financement** résultent des changements liés aux opérations de structure financière concernant les capitaux propres et les dettes subordonnées.
- **Les activités opérationnelles** comprennent les flux qui ne relèvent pas des deux autres catégories.

La notion de trésorerie nette comprend la caisse, les créances et dettes auprès des banques centrales, ainsi que les comptes à vue (actif et passif) des établissements de crédit. Nous avons procédé à un ajustement dans la répartition entre caisse, banques centrales et comptes et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit. Les chiffres indiqués plus bas reflètent essentiellement les opérations relatives aux nouvelles émissions nettes des remboursements (pour 1 000 MEUR en 2025 ; correspondant à l'augmentation du passif obligataire de l'année) ainsi que le prêt octroyé par LBP en couverture de la trésorerie de LBP HL SFH pour 200 MEUR le 30/12/2025 (remboursé le 30/01/2026).

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Résultat avant impôts	1 501	2 030
+/- Dotations nettes aux amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles		
+/- Dotations nettes aux provisions et dépréciations		
+/- Pertes nettes / gains des activités d'investissement		
+/- Pertes nettes / gains des activités de financement		
+/- Autres mouvements	196 344	(749 823)
= Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts et des autres ajustements	196 344	(749 823)
+/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	(967 012)	(1 493 865)
+/- Flux liés aux opérations avec la clientèle		
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	1 000 000	1 500 000
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	(524)	5 654
- Impôts versés	(469)	(329)
= Diminution/augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	31 995	11 459
Total flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle (A)	229 840	(736 334)
+/- Flux liés aux actifs financiers et participations		
+/- Flux liés aux immeubles de placement		
+/- Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
Total flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)	-	-
+/- Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	(1 464)	
+/- Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement		
Total flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement (C)	(1 464)	-
Effet de la variation des taux de change sur la trésorerie et équivalent de trésorerie (D)		
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (A + B + C + D)	228 376	(736 334)
Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle (A)	229 840	(736 334)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)	(1 464)	-
Effet de la variation des taux de change sur la trésorerie et équivalent de trésorerie (D)	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie à l'ouverture	40 601	776 935
Caisse, banques centrales (actif et passif)	425	1 396
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	40 175	775 538
Trésorerie et équivalent de trésorerie à la clôture	268 977	40 601
Caisse, banques centrales (actif et passif)	399	425
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	268 577	40 175
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE	228 376	(736 334)

2.2 Annexe aux comptes

NOTE 1 PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

Principales règles d'évaluation et de présentation des comptes sociaux annuels

Les comptes sociaux annuels sont établis conformément aux principes généraux applicables en France aux établissements de crédit.

Détenue à 100 %, La Banque Postale Home Loan SFH est consolidée dans les comptes du groupe La Banque Postale et fait partie du périmètre d'intégration fiscale de Groupe La Poste.

Changement de méthode et comparabilité

Il n'y a pas de changement de méthode dans l'établissement des comptes annuels de La Banque Postale Home Loan SFH.

Historique

La Banque Postale Home Loan SFH a été agréée en qualité de société financière le 18 juillet 2013 et elle a ensuite dû opter pour le statut d'établissement de crédit spécialisé afin de se conformer aux dispositions du Règlement européen *Capital Requirements Regulation (CRR)*.

Événements significatifs

Activité 2025

Au 31 décembre 2025, les obligations de financement de l'habitat émises dans le cadre du programme de Covered Bonds, sous format EMTN ou Namens, représentent une valeur nominale cumulée de 20 966 millions d'euros dans le bilan social de La Banque Postale Home Loan SFH. Les primes et frais liés aux émissions sont étalés comptablement sur la durée de vie des titres émis.

En 2025, La Banque Postale Home Loan SFH a émis pour 2 750 millions d'euros d'obligations de financement de l'habitat dans le cadre de son programme de Covered Bonds, sous format EMTN. Cela s'est traduit par la mise au marché de trois émissions dont une émission de 1 000 millions d'euros souscrite par La Banque Postale (série 52) et deux émissions publiques de 1 000 millions d'euros (série 53) et 750 millions d'euros (série 54). Les caractéristiques des émissions sont détaillées ci-après :

Série	ISIN	Montant (en MEUR)	Date de règlement	Maturité	Taux	Format Hard/soft	Publique Privée Retained	Callable	Thématique
52	FR001400ZZT3	1 000	28/05/2025	28/05/2040	Fixe	Soft	Retained	Oui	
53	FR0014010BU9	1 000	12/06/2025	12/06/2032	Fixe	Soft	Publique	Non	GREEN
54	FR0014013WA1	750	05/11/2025	05/11/2031	Fixe	Soft	Publique	Non	

En 2025, la Banque Postale Home Loan SFH a contracté auprès de la Banque Postale deux (2) prêts afin de couvrir ses besoins de trésorerie sur 180 jours, comme attendu par la réglementation. Les détails de ces prêts sont détaillés dans le tableau ci-après :

Prêt	Date du tirage	Maturité	Taux	Montant (en MEUR)	Objet de couverture
1	10/01/2025	01/02/2025	€STR-C	25	Couvrir les besoins de trésorerie liés aux différents paiements de coupons du mois de janvier
2	30/12/2025	30/01/2026	€STR-C	200	Couvrir les besoins de trésorerie liés aux règlements de la souche 7, (200 MEUR) au format hard et des coupons du mois de janvier

Le passif privilégié de La Banque Postale Home Loan SFH est sécurisé par la remise en garantie par le groupe La Banque Postale d'un pool de prêts à l'habitat, le « Cover Pool ». La taille du *Cover Pool* a suivi l'évolution suivante au fil des cinq dernières années :

- 23,8 milliards d'euros à fin décembre 2021 ;
- 25,3 milliards d'euros à fin décembre 2022 ;
- 26,3 milliards d'euros à fin décembre 2023.
- 26.6 milliards d'euros à fin décembre 2024
- 27.9 milliards d'euros à fin décembre 2025

Les prêts collatéralisés consentis par La Banque Postale Home Loan SFH au groupe La Banque Postale sont adossés en nominal et en maturité aux ressources privilégiées : une marge fixe est appliquée au taux fixe des prêts visant à couvrir les frais fixes de La Banque Postale Home Loan SFH sur la base d'un programme d'émissions. Les frais rattachés aux émissions sécurisées sont répercutés sur les prêts.

Le 9 décembre 2016, La Banque Postale Home Loan SFH a conclu avec le groupe La Banque Postale une convention de dépôt Espèces d'un montant de 25 millions d'euros pour une durée d'un an qui est depuis renouvelée par tacite reconduction pour une durée identique, cette convention visant à permettre de couvrir les besoins de trésorerie à 180 jours conformément aux exigences réglementaires en l'absence de remboursement du principal des émissions.

Événements significatifs postérieurs à la clôture

Entre le 1^{er} janvier 2026 et la date de tenue du conseil d'administration, La Banque Postale Home Loan SFH a réalisé les opérations suivantes :

- Remboursement le 19/01/2026 de l'émission de la série 7 de 200 MEUR au format hard bullet ;
- Emission le 16/01/2026 de l'émission de la série 55 de 1 000 MEUR au format soft bullet ;
- Remboursement le 30/01/2026 de l'émission de la série 25 de 750 MEUR au format soft bullet ;
- Remboursement d'un emprunt de 200 MEUR auprès de La Banque Postale, le 30/01/2025, pour la couverture de ses besoins de trésorerie.

Règles de présentation et d'évaluation

Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-07 du 26 novembre 2014, relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire, est appliqué. Ce règlement définit les modalités de comptabilisation de toutes les opérations relevant de l'activité bancaire (créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle, titres à revenus fixes, engagements par signature et instruments financiers) et de traitement du risque de crédit qui y est associé. Pour une contrepartie donnée, le risque de crédit se caractérise par l'existence d'une perte potentielle liée à une possibilité de défaillance de cette dernière par rapport aux engagements qu'elle a souscrits.

1 – Créances sur les établissements de crédit et la clientèle – Engagements par signature

Les créances sur les établissements de crédit sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature des concours : créances à vue (comptes ordinaires et opérations au jour le jour) et créances à terme pour les établissements de crédit.

2 – Prêts

Les prêts sont enregistrés à l'actif à leur valeur de remboursement. Les intérêts correspondants sont portés en compte de résultat *prorata temporis*. Sont considérées comme douteuses les créances pour lesquelles l'établissement estime probable le risque de ne pas percevoir tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie.

3 – Titres

Les titres sont inscrits au bilan en fonction de leur nature :

- effets publics (bons du Trésor et titres assimilés) ;
- obligations et autres titres à revenu fixe (titres de créances négociables et titres du marché interbancaire) ;
- actions et autres titres à revenu variable.

En application du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-07 du 26 novembre 2014, ces titres sont comptabilisés en fonction de leur portefeuille de destination : investissement, placement, transaction, correspondant à l'objet économique de leur détention. Pour chaque catégorie de portefeuille ils sont soumis à des règles d'évaluation spécifiques décrites infra. En cas de risque de crédit avéré, les titres à revenu fixe inscrits en portefeuille de placement ou d'investissement sont identifiés comme douteux selon les mêmes critères que ceux applicables aux créances et engagements douteux.

Titres de placement

Les titres de placement incluent les titres ne répondant pas aux conditions d'un classement aux portefeuilles de transaction ou d'investissement. Les titres de placement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition frais exclus. Ils sont gérés selon la méthode du « premier entré, premier sorti » et évalués de la façon suivante, par ensembles homogènes de titres et sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres :

- obligations : les moins-values latentes calculées par rapport à la valeur de marché sur la base du cours de clôture sont constatées sous forme de dépréciation ;
- Bons du Trésor, TCN et titres du marché interbancaire : des dépréciations sont constituées en fonction de la solvabilité des émetteurs et par référence à des indicateurs de marché.

Les gains sur opérations de microcouverture sont pris en compte pour le calcul des dépréciations. Les éventuelles primes ou décotes attachées aux titres à revenus fixes font l'objet d'un étalement actuariel sur la durée de vie résiduelle du titre.

Les revenus des titres de placement sont comptabilisés au compte de résultat en produits d'intérêt pour les titres à revenus fixes et en revenus des titres à revenus variables sinon.

Les gains ou pertes réalisés ainsi que les dotations et reprises de provisions pour dépréciation sont portés au compte de résultat dans la rubrique « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés ».

Les titres de placement peuvent être transférés dans la catégorie titres d'investissement si :

- Une situation exceptionnelle du marché nécessite un changement de stratégie de détention ;
- Ou si les titres à revenu fixe ne sont plus, postérieurement à leur acquisition, négociables sur un marché actif et si La Banque Postale Home Loan SFH a la capacité de les détenir dans un avenir prévisible ou jusqu'à leur échéance.

Les titres ainsi transférés sont inscrits dans leur nouvelle catégorie à leur valeur de marché à la date du transfert.

En l'absence de marché actif, la valorisation comptable doit être déterminée par utilisation de techniques de valorisation. Ces techniques comprennent l'utilisation de transactions récentes dans un contexte de concurrence normale. Elles reposent sur les données issues du marché, des justes valeurs d'instruments identiques en substance, de modèles d'actualisation de flux ou de valorisation d'options et font appel à des méthodes de valorisation reconnues. L'objectif d'une technique de valorisation est d'établir quel aurait été le prix de l'instrument dans un marché normal. À titre d'exemple, la juste valeur des titres obligataires, des titres à revenu variable et des *futures* est déterminée en utilisant des prix cotés. L'utilisation de techniques de valorisation faisant référence à des données de marché concerne plus généralement les dérivés de gré à gré, les titres Neu-CP (« *Negotiable European Commercial Paper* ») et les dépôts-repo.

Titres d'investissement

Ils sont composés de titres à revenu fixe acquis ou reclassés de la catégorie « Titres de placement » ou « Titres de transaction » avec l'intention manifeste de les détenir jusqu'à leur échéance. Ils sont enregistrés à la date de leur acquisition et pour leur prix d'acquisition, frais exclus.

Les moins-values latentes pouvant exister entre la valeur comptable des titres et leur prix de marché ne font pas l'objet de dépréciations. En revanche, lorsqu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie de la valeur de remboursement à leur échéance, une dépréciation est constituée. La différence entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres (surcote décote) est amortie en mode actuariel.

Les intérêts de ces titres sont comptabilisés au compte de résultat en produits d'intérêt sur titres à revenus fixes. Les dotations ou reprises de dépréciations sont comptabilisées au compte de résultat dans la rubrique « Coût du risque ».

En cas de cession de titres ou de transferts vers une autre catégorie, pour un montant significatif par rapport au montant total des autres titres d'investissement détenus, le classement dans cette catégorie n'est plus autorisé pour la période en cours et pendant les deux exercices suivants. Tous les titres détenus et classés en « Titres d'investissement » sont alors reclassés dans la catégorie « Titres de placement ». Lorsque, dans les cas de situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie, des titres de transaction et de placement ont été transférés dans cette catégorie, les cessions réalisées avant l'échéance de ces titres d'investissement, si elles sont liées au fait qu'ils redeviennent négociables sur un marché actif, n'entraînent pas l'application de la règle, décrite précédemment, de reclassement des autres titres détenus.

4 – Dettes représentées par un titre

Les dettes représentées par un titre sont constituées des émissions réalisées dans le cadre du programme d'émissions d'EMTN de 30 milliards d'euros de La Banque Postale Home Loan SFH.

Les intérêts courus non échus attachés à ces titres sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat. Les frais et primes d'émissions sont étalés sur la durée des emprunts.

NOTE 2 BILAN – DETAIL PAR CATEGORIE

2.1 Détail, caisse et banques centrales

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Caisse		
Banques centrales	399	425
Créances rattachées banques centrales		
CAISSES, BANQUES CENTRALES	399	425

2.2 Opérations financières – Détail par catégorie

	31.12.2025					31.12.2024				
	Titres de			Activité de portefeuille	Total	Titres de			Activité de portefeuille	Total
	transac-tion	place-ment	investi-ssement			transac-tion	place-ment	investi-ssement		
<i>(En milliers d'euros)</i>										
Effets publics et valeurs assimilées										
Valeur de remboursement			-	-		-				-
Primes/décotes résiduelles		-	-	-		-				-
Créances rattachées			-	-		-				-
Dépréciations				-						-
Valeur nette comptable			-	-		-				-
<i>Dont titres prêtés</i>				-						-
<i>Dont titres cotés</i>			-	-		-				-
Obligations et autres titres à revenu fixe										
Valeur de remboursement				-						-
Primes/décotes résiduelles				-						-
Créances rattachées				-						-
Dépréciations				-						-
Valeur nette comptable				-						-
<i>Dont titres prêtés</i>				-						-
<i>Dont titres cotés</i>				-						-
Actions et autres titres à revenu variable										
Valeur brute										
Créances rattachées										
Dépréciations										
Valeur nette comptable										-
<i>Dont titres prêtés</i>										-
<i>Dont titres cotés</i>										-
TOTAL NET PAR TYPE DE PORTEFEUILLE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2.1 Valeur de marché des opérations financières

	31.12.2025					31.12.2024				
	Titres de			Activité de portefe uille	Total	Titres de			Activité de porte- feuille	Total
	transac- -tion	place- -ment	investis- -sement			transa -c-tion	place- -ment	investiss -ement		
<i>(En milliers d'euros)</i>										
Effets publics et valeurs assimilées										
Valeurs nettes comptables ⁽¹⁾			-							
Valeur de marché			-	-						
Obligations et autres titres à revenu fixe										
Valeurs nettes comptables ⁽¹⁾					-					-
Valeur de marché					-					-
Actions et autres titres à revenu variable										
Valeurs nettes comptables ⁽¹⁾										
Valeur de marché										
TOTAL NET PAR TYPE DE PORTEFEUILLE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Les dépréciations sont calculées en tenant compte des résultats latents afférents aux instruments financiers affectés, le cas échéant, en couverture des titres de placement.

2.3 Créances envers les établissements de crédit et assimilées

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Comptes ordinaires débiteurs	268 577	40 175
Comptes et prêts au jour le jour		
Titres reçus en pension livrée		
Valeurs non imputées		
Créances douteuses		
Créances rattachées		
TOTAL BRUT	268 577	40 175
DEPRECIATIONS		
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT A VUE	268 577	40 175
Comptes et prêts à terme	21 127 917	20 160 895
Titres reçus en pension livrée		
Prêts subordonnés		
Créances douteuses		
Créances rattachées	225 486	187 987
TOTAL BRUT	21 353 403	20 348 882
DEPRECIATIONS		
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT A TERME	21 353 403	20 348 882
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILEES	21 621 980	20 389 058

2.4 Dettes envers les établissements de crédits et assimilés

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Dettes envers les établissements de crédits et assimilés	200 000	-
Dettes rattachées sur emprunts à terme aux établissements de crédits	11	-
DETTES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES	200 011	-

2.5 Détail des comptes de régularisation et autres actifs

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Charges constatées d'avance	16	19
Produits à recevoir sur dérivés	-	-
Autres produits à recevoir	-	-
Réévaluation des instruments dérivés et de change	-	-
Comptes d'encaissement	-	-
Autres comptes de régularisation	-	-
COMPTES DE REGULARISATION	16	19
Instruments conditionnels achetés	-	-
Gestion collective des Livrets de Développement Durable	-	-
Dépôts de garantie versés	4	4
État, impôts et taxes	-	-
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	-	-
Créances rattachées	-	-
Autres actifs	1 234	1 138
Dépréciations	-	-
ACTIFS DIVERS	1 238	1 142
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	1 255	1 161

Contribution aux mécanismes de résolution bancaire

Le Fonds de résolution unique ou FRU est un fonds d'urgence utilisable en cas de crise. Il est géré par le Conseil de résolution unique (CRU) et participe à la stabilité du système financier au sein de l'Union bancaire. L'un des principes du régime de résolution concerne la mise à contribution des actionnaires et des créanciers pour supporter le coût d'une résolution, néanmoins le FRU peut être utilisé en complément des mesures déployées pendant la résolution suite à la défaillance d'une banque pour financer certaines mesures de résolution (e.g transferts d'actifs, garanties de passifs) ou dédommager des actionnaires ou des créanciers dont la perte en résolution aurait dépassé celle subie lors d'une liquidation judiciaire.

Le FRU a été introduit par le règlement (UE) n°806/2014 dit SRMR dans le but d'instaurer une pratique uniforme du financement des résolutions dans le cadre du Mécanisme de résolution unique (MRU).

En France, les établissements de crédit dont le siège est basé sur le territoire national (hors pays et territoires d'outre-mer) sont les principaux contributeurs au FRU. Les entreprises d'investissements les plus significatives sont les autres entités à contribuer au FRU. Enfin, les entités assujetties au mécanisme de résolution mais ne relevant pas du FRU contribuent au Fonds de résolution national (FRN), fonds qui peut être également mobilisable pour le financement de la résolution.

Les montants cibles des deux fonds à atteindre en 2025 sont d'au moins 1% des dépôts couverts de l'ensemble des établissements adhérents. Une fraction des contributions annuelles peut être acquittée sous forme d'engagements de paiement irrévocables (EPI).

Le FRU/FRN est financé par des contributions versées annuellement par chaque établissement assujetti au sein de l'Union bancaire.

Sur l'année 2023, les contributions au FRU/FRN ont été effectuées :

- Pour 77,5% sous la forme d'une cotisation en espèces d'un montant de 1,157 million d'euros, non déductibles fiscalement en France et comptabilisées dans le compte de résultat au sein des charges générales d'exploitation.
- Pour 22,5% sous la forme d'un engagement de paiement irrévocable sécurisé par le versement d'un dépôt de garantie en espèces pour un montant de 0,336 million d'euros comptabilisé à l'actif du bilan sur la ligne « Débiteurs divers ».

En 2022, ces montants étaient respectivement de 1,594 million d'euros en charges générales d'exploitation (85%) et de 0,281 million d'euros (15%) sous forme d'engagement irrévocable de paiement.

Au 31 décembre 2023, le dépôt de garantie versé au FRU totalise un montant de 1,090 million d'euros (contre 0,754 million d'euros en 2022).

Au 31 décembre 2024 et 31 décembre 2025, la SFH n'a reçu aucun appel à contribution au FRU.

Détail des opérations avec des établissements de crédit et avec la clientèle par durée restant à courir

(En milliers d'euros)	Int. Courus	<= 3 mois	3 mois à 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	31.12.2025
ACTIF	225 486	1 195 004	535 000	10 709 712	8 956 778	21 621 980
Créances sur les établissements de crédit et assimilées	225 486	1 195 004	535 000	10 709 712	8 956 778	21 621 980
Créances sur la clientèle						-
Portefeuilles de titres (transaction, placement et investissement)						-
Effets publics et valeurs assimilées	-	-				-
Obligations et autres titres à revenu fixe						-
PASSIF	223 394	1 149 998	509 998	10 609 180	8 852 714	21 345 284
Dettes envers les établissements de crédit et assimilées		200 011				200 011
Dettes envers la clientèle						-
Dettes représentées par un titre	223 394	949 987	509 998	10 609 180	8 852 714	21 145 273
Emprunts obligataires						-
Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables						-
Autres dettes représentées par un titre						-
Dettes subordonnées						-
HORS BILAN						-
Engagements de financement donnés						-
Engagements de garantie donnés						-

2.6 Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Bons de caisse	-	-
Dettes rattachées	-	-
BONS DE CAISSE	-	-
Titres du marché interbancaire	-	-
Certificats de dépôts	-	-
Bons à Moyen Terme Négociable et autres Titres de Créances Négociables émis	-	-
Dettes rattachées	-	-
TITRES DU MARCHÉ INTERBANCAIRE ET TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES	-	-
Emprunts obligataires et assimilés	20 966 000	19 966 000
Prime d'émissions	(44 122)	(40 403)
Dettes rattachées	223 394	185 834
EMPRUNTS OBLIGATAIRES ET ASSIMILÉS	21 145 273	20 111 431
Autres dettes représentées par un titre	-	-
Dettes rattachées	-	-
AUTRES DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE	-	-
DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE	21 145 273	20 111 431

2.7 Détail des comptes de régularisation et autres passifs

<i>(En milliers d'euros)</i>	31.12.2025	31.12.2024
Produits constatés d'avance	-	-
Charges à payer	-	-
Réévaluation des instruments dérivés et de change	-	-
Autres comptes de régularisation	-	-
COMPTES DE RÉGULARISATION	-	-
Instruments conditionnels vendus	-	-
Dettes de titres	-	-
Fournisseurs	225	190
État, impôts et taxes	-	-
Créditeurs divers	26 077	26 638
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	-	-
Dettes rattachées	-	-
PASSIFS DIVERS*	26 301	26 828
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	26 301	26 828

*Ce solde comprend le dépôt de garantie de 25 M€ versé par LBP à la SFH

2.8 Capitaux propres

(En milliers d'euros)	Fonds pour risques bancaires généraux	Capital	Prime d'émission et d'apport	Réserves légales	Autres réserves et report à nouveau	Résultat social	Total des capitaux propres sociaux
CAPITAUX PROPRES AU 31 DECEMBRE 2023		244 000		588	5 820	463	250 871
Affectation du résultat N-1				23	634	(463)	
Distribution N-1 au titre du résultat N-2							
Augmentation/Diminutio n de capital (x)							
Dotation/Reprise provision réglementée							
Résultat N						1 514	1 514
Autres mouvements							
CAPITAUX PROPRES AU 31 DECEMBRE 2024		244 000		611	6 260	1 514	252 385
Affectation du résultat N-1				76	1 438	(1 514)	
Distribution N au titre du résultat N-1					(1 464)		(1 464)
Augmentation/Diminutio n de capital (x)							
Dotation/Reprise provision réglementée							
Résultat N						1 128	1 128
Autres mouvements							
CAPITAUX PROPRES AU 31 DECEMBRE 2025		244 000		687	6 234	1 128	252 049

Le capital social de La Banque Postale Home Loan SFH est de deux cent quarante-quatre millions (244 000 000) d'euros, divisé en vingt-quatre millions et quatre cent mille (24 400 000) actions de dix euros de nominal chacune.

31 décembre 2025

Le résultat net de l'exercice 2025 s'élève à 1 127 700,55 euros.

NOTE 3 OPERATIONS FINANCIERES – DETAIL PAR CATEGORIE

3.1 Intérêts sur opérations de trésorerie et interbancaires et sur titres à revenu fixe

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	336 107	251 438
○ Intérêts sur comptes ordinaires débiteurs	-	1 223
○ Intérêts sur comptes et prêts	336 194	250 303
○ Revenus négatifs sur comptes et prêts (1)	(88)	(88)
○ Intérêts sur valeurs reçues en pension		
○ Intérêts sur titres reçus en pension livrée		
○ Produits sur report/déport		
○ Autres intérêts et produits assimilés		
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	-	-
Intérêts et produits assimilés sur obligations et autres titres à revenu fixe	-	-
○ Intérêts et produits assimilés sur titres de placement		
○ Intérêts et produits assimilés sur titres d'investissement	-	-
○ Autres intérêts et produits assimilés		
Intérêts et produits assimilés sur opérations relatives à des dettes subordonnées		
Autres intérêts et produits assimilés		
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	336 107	251 438
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit	-	-
○ Intérêts sur comptes ordinaires créditeurs		
○ Intérêts sur emprunts à vue et à terme	(55)	(1 236)
○ Intérêts sur titres donnés en pension livrée		
○ Autres intérêts et charges assimilées		
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle	-	-
Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe	(331 294)	(244 806)
○ Intérêts sur certificats de dépôts négociables et bons à moyen terme négociables		
○ Intérêts et charges sur emprunts obligataires	(330 212)	(249 543)
○ Étalement prime sur emprunts obligataires	(1 082)	4 737
○ Autres charges d'intérêts		
Intérêts et charges assimilées sur opérations relatives à des dettes subordonnées		
Autres intérêts et charges assimilées	-	-
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	(331 349)	(246 042)

3.2 Commissions

<i>(En milliers d'euros)</i>	31.12.2025		31.12.2024	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Opérations de trésorerie et interbancaires	-	3	-	3
○ Opérations avec la clientèle	-	-	-	-
○ Opérations sur titres	-	(67)	-	(39)
○ Opérations sur instruments financiers à terme	-	-	-	-
○ Prestations de services financiers	-	-	-	-
○ Opérations de change	-	-	-	-
○ Autres commissions	-	-	-	-
COMMISSIONS	-	(70)	-	(36)

3.3 Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(En milliers d'euros)	31.12.2025		31.12.2024	
	Produits	Charges	Produits	Charges
○ Charges refacturées, produits rétrocédés et transferts de charges	-	-	-	-
○ Autres produits et charges divers d'exploitation	-	(44)	-	(48)
○ Dotations/reprises aux provisions autres produits et charges d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits et charges d'exploitation bancaire*	-	(44)	-	(48)
MONTANT NET DES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		(44)		(48)

*Commission de gestion du financement visant à couvrir l'écart moyen des coûts additionnels annuels (« increased costs ») au titre de l'UFA (« Uncommitted Facility Agreement »). Ce montant est enregistré en totalité au titre de la couverture annuelle dès le 30 juin. Cette commission n'est plus appliquée en 2025.

3.4 Charges générales d'exploitation

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Salaires et traitements	-	-
Retraites	-	-
Charges sociales	-	-
Intéressement et participation	-	-
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunération	-	-
Autres frais	-	-
FRAIS DE PERSONNEL	-	-
Montant des jetons de présence versés aux administrateurs	-	-
Impôts et taxes	229	277
Redevances de crédit-bail	-	-
Loyers, charges locatives	-	-
Honoraires	717	648
Autres charges d'exploitation	2 196	2 358
AUTRES CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	3 142	3 283
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	3 142	3 283

3.5 Charges d'impôts

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Impôt sur les sociétés	(373)	(516)
Crédit d'impôt		
CHARGE D'IMPOT	(373)	(516)
Déficits reportables		

Natures des différences

(En milliers d'euros)	31.12.2025	31.12.2024
Temporaires		
Crédits & Dépôts		
Optionalité Provision Épargne Logement		
Contribution Sociale de Solidarité des Sociétés	(74)	(115)
OPCVM		
Instruments financiers		
Autres différences temporaires		
Définitives		
Régime mère fille		
Crédit d'impôts		
Contribution FRU*	-	-
Amendes		
DIFFERENCES	(74)	(115)

*Le FRU ayant été constitué, aucune contribution additionnelle n'a été demandé par le Conseil de Résolution Unique à La Banque Postale Home Loan SFH en 2025

Honoraires commissariat aux comptes

(Montants hors taxes en milliers d'euros)	KPMG		FORVIS MAZARS*	
	Montant	%	Montant	%
Commissariat aux comptes, examen des comptes individuels et certifications	19.6	57 %	16.2	52 %
Services autres que le certificat des comptes	15	43 %	15	48 %
TOTAL	40	100 %	31.2	100 %

* Provisions

Annexe 2 – Glossaire

Titre	Définition
ACPR	Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.
AMF	Autorité des marchés financiers.
ANC	Autorité des Normes Comptables.
Asset Covered Test	Test de couverture des prêts accordés au groupe La Banque Postale par les encours apportés en garantie.
COFRAC	Comité Français d'Accréditation.
EBA	European Banking Authority.
CMF	Code Monétaire et Financier.
Cover Pool	Portefeuille de prêts à l'habitat apportés en garantie par le groupe La Banque Postale à sa filiale La Banque Postale Home Loan SFH.
Covered Bond	Obligation sécurisée, ici : obligation de financement de l'habitat.
CRD	Capital Requirements Directive.
CRR	Capital Requirements Regulation.
Émission sécurisée	Émission d'obligation de financement de l'habitat bénéficiant du privilège légal (Article L. 513-11 du Code monétaire et financier).
MTN/EMTN	(Euro) Medium Term Notes.
Namen (Namenschuldverschreibung)	Émissions privées de droit allemand.
Niveau de surdimensionnement	Rapport entre l'encours du prêt immobilier éligible au refinancement et apportés en garantie et l'encours des OFH émises.
Obligation de financement de l'habitat (OFH)	Obligation émise par des sociétés de financement de l'habitat et bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier afin de financer des opérations mentionnées à l'article L.513-29 dudit Code.
Passif privilégié	Ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier (ressources dites privilégiées).
Prêts collatéralisés	Prêts consentis par la SFH à la maison mère et garantis par un portefeuille des prêts à l'habitat (cover pool).
Ratio de couverture	Ratio des actifs éligibles au refinancement sur les passifs privilégiés (L. 513-12 et R. 513-8 du CMF).
SFH	Société de Financement de l'Habitat.
SURFI	Système Unifié de Reporting Financier ; états réglementaires à destination de l'ACPR.

3.

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

La Banque Postale Home Loan SFH - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06
Société anonyme à conseil d'administration - 522 047 570 R.C.S. Paris

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société La Banque Postale Home Loan SFH,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société La Banque Postale Home Loan SFH relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité des comptes.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la "Note 1 Principes comptables et méthodes d'évaluation" de l'annexe des comptes annuels qui expose les incidences du changement de méthodes comptables induites par la première application du règlement ANC n°2022-06 (modernisation des états financiers).

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous devons porter à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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

Vérifications spécifiques

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires, à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du code de commerce.

Autres informations

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

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

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

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

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société La Banque Postale Home Loan SFH par l'assemblée générale du 21 mai 2013 pour le cabinet KPMG SA et du 31 mai 2022 pour le cabinet Forvis Mazars.

Au 31 décembre 2025, le cabinet KPMG SA, en tant que successeur du cabinet KPMG Audit FSI, était dans la 13^{ème} année de sa mission sans interruption, dont 12 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé, et le cabinet Forvis Mazars dans la 4^{ème} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité des comptes de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

Rapport au comité des comptes

Nous remettons au comité des comptes un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 30 mars 2026

KPMG SA

Xavier de Coninck
Associé

Levallois-Perret, le 30 mars 2026

Forvis Mazars

Natacha Andre
Associée

4.

Rapport du conseil sur le gouvernement d'entreprise

4.1	Gouvernance	62
4.1.1	Organe choisi pour exercer la direction générale de La Banque Postale Home Loan SFH	62
4.1.2	Composition du Conseil	62
4.1.3	Mandats au sein de La Banque Postale Home Loan SFH	62
4.1.4	Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil	63
4.1.5	Évaluation périodique du Conseil d'administration et de ses membres et évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration et de ses Comités effectuées par le Comité des nominations	64
4.1.6	Représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil	65
4.1.7	Code de gouvernement d'entreprise	65
4.1.8	Participation des actionnaires à l'Assemblée Générale	65
4.2	Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce	65
4.3	Délégations en matière d'augmentation de capital	66
4.4	Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange (article L22-10-11 du Code de commerce)	66
	Annexe 1 – Liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par les mandataires sociaux au 31 décembre 2025	67

Chers actionnaires,

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise joint au rapport de gestion (le « **Rapport** »), comprend les informations relatives aux rémunérations des dirigeants, à la gouvernance de La Banque Postale Home Loan SFH et aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

4.1. Gouvernance

4.1.1 Organe choisi pour exercer la direction générale de La Banque Postale Home Loan SFH

Conformément à la réglementation bancaire, les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général sont dissociées. La direction générale de La Banque Postale Home Loan SFH est assurée par un Directeur Général assisté d'un Directeur Général Délégué, les deux étant non-administrateurs.

4.1.2 Composition du Conseil

Conformément à ses statuts, le Conseil d'administration est composé de trois à dix-huit membres.

Au 31 décembre 2025, le Conseil d'administration était toujours composé de six administrateurs, une femme et cinq hommes :

- La Banque Postale ;
- Quatre salariés de La Banque Postale, actionnaire majoritaire, choisis essentiellement en raison de leurs fonctions au sein de La Banque Postale ;
- Un administrateur n'appartenant pas au Groupe La Banque Postale.

La durée des fonctions des administrateurs est de six ans, les mandats des administrateurs étant renouvelables.

Les administrateurs n'ont pas l'obligation de détenir un nombre minimum d'actions.

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

4.1.3 Mandats au sein de La Banque Postale Home Loan SFH

Mandats des administrateurs

La composition du Conseil d'administration de la Société a évolué en 2025.

En effet, La Banque Postale par courrier du 19 juin 2025 a désigné Madame Géraldine Lamarque en qualité de représentante permanente de La Banque Postale en remplacement de Madame Sylvie Braun.

Par ailleurs, le Conseil d'administration du 3 septembre 2025 a pris acte de la démission de Monsieur Vincent Menvielle de son mandat d'administrateur et a coopté en remplacement Monsieur Guillaume Despré en qualité d'administrateur pour la durée à courir du mandat de son prédécesseur.

Le Conseil d'administration du 11 décembre 2025 a pris acte de la démission de Monsieur Guillaume Biron de son mandat d'administrateur et a coopté Monsieur Thomas Legrix pour la durée à courir du mandat de son prédécesseur.

Leurs cooptations sont soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Mandats des membres des Comités

La composition des Comité des comptes et Comité des risques de la Société a également évolué en 2025.

Le Conseil d'administration du 11 décembre 2025 a pris acte de la démission de Guillaume Biron de ses fonctions de membre du Comité des Comptes et membre du Comité des risques et a décidé de nommer Madame Géraldine Lamarque en qualité de membre du Comité des Comptes et Monsieur Guillaume Despré en qualité de membre du Comité des risques.

Madame Géraldine Lamarque, Directrice de la Communication Financière et des Relations investisseurs de La Banque Postale dispose des connaissances, compétences et d'une expertise qui lui permettent d'exercer les missions financières, comptables du Comité des comptes. Monsieur Guillaume Despré dispose des connaissances et compétences qui lui permettent de comprendre et de suivre la stratégie et l'appétence en matière de risques de la Société.

Le Comité des comptes et le Comité des risques sont composés respectivement à ce jour de trois membres : Monsieur Stéphane Derouvroy (Président), Monsieur Stéphane Magnan et Madame Géraldine Lamarque pour le Comité des comptes et Monsieur Stéphane Derouvroy (Président), Monsieur Stéphane Magnan et Monsieur Guillaume Despré pour le Comité des risques.

Liste des mandats

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4 du Code de commerce, nous vous présentons en Annexe 1 du présent rapport, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice.

4.1.4 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil

Le Conseil d'administration se réunit au moins quatre fois par an et aussi souvent que l'intérêt de La Banque Postale Home Loan SFH l'exige, sur la convocation de son Président.

Les administrateurs sont convoqués par tous moyens. La convocation contient notamment la date, le lieu et l'ordre du jour identifiant les questions qui seront discutées lors de la réunion. Des copies des documents pertinents devant être discutés lors de la réunion sont également envoyées aux membres du Conseil.

Le Contrôleur Spécifique est convoqué à chaque réunion du Conseil d'administration selon les mêmes modalités que les administrateurs, et les Commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les réunions du Conseil examinant ou arrêtant les comptes annuels ou intermédiaires. En outre, lorsque leur présence à une séance du Conseil paraît opportune, le ou les commissaire(s) aux comptes peuvent y être convoqués.

Le Président préside les séances du Conseil. Le Conseil peut, s'il le juge utile, désigner un Vice-Président qui préside les séances en l'absence du Président. En cas d'absence ou d'empêchement du Président et à défaut de Vice-Président, la présidence de la séance est assurée par l'administrateur spécialement élu à cet effet par les membres du Conseil présents à la réunion ; en cas de partage des voix, c'est le plus âgé des postulants qui préside.

Un administrateur peut donner par lettre ou courrier électronique mandat à un autre administrateur de le représenter. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés par le Président de séance et par un administrateur ou, en cas d'empêchement du Président de séance, par deux administrateurs.

Les administrateurs, comme toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel.

Le Conseil d'administration a établi un règlement intérieur qui précise notamment les missions du Conseil, les modalités des réunions et prévoit la possibilité pour les administrateurs de participer au Conseil par voie de télécommunication dans les conditions légales.

Des règlements intérieurs ont également été établis par les Comités du Conseil d'administration afin de préciser leurs missions et fonctionnement.

4.1.5 Évaluation périodique du Conseil d'administration et de ses membres et évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration et de ses Comités effectuées par le Comité des nominations

Conformément à la réglementation, le Comité a procédé à l'évaluation du Conseil d'administration et de ses membres ainsi qu'à l'évaluation de son fonctionnement et de celui de ses Comités. Le Comité a procédé à la revue annuelle menée au sujet de l'équilibre, de la structure, de la taille, de la composition du Conseil d'administration et de la diversité des connaissances, compétences et expériences de ses membres.

Deux administrateurs ayant été nommés respectivement par le Conseil d'administration du 3 septembre 2025 et du 11 décembre 2025, le Comité s'est notamment basé sur les informations transmises au superviseur dans les formulaires *fit & proper* pour mener son évaluation périodique.

Le Comité a d'abord constaté que parmi les membres du Conseil figuraient des salariés de La Banque Postale : le directeur de la structuration et de la syndication de la Banque des entreprises et du développement local, le directeur financier adjoint en charge de la gestion financière, la directrice de la Communication financière et des Relations Investisseurs, et le directeur marketing de la Banque de détail. Figurent également parmi les membres le directeur Général de la SOFIAP, filiale de La Banque Postale et le directeur financier du fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts et Consignations qui, outre son expérience passée de dirigeant de la SFH, apporte une vision externe au Conseil.

Le Comité a également examiné la cartographie des compétences (compétences, principaux domaines d'expertises ou formations suivies) des membres résultat des douze items détaillés dans les *fit & proper* pour l'évaluation de l'aptitude collective, à savoir en matière de marchés bancaires et financiers, d'exigences juridiques et cadre réglementaire, de LCB-FT, de planification stratégique et compréhension de la stratégie commerciale ou du plan d'entreprise et de sa mise en œuvre, de gestion des risques, de risques liés au climat et à l'environnement, d'évaluation de l'efficacité des dispositifs de la Société garantissant une gouvernance et une surveillance et des contrôles efficaces, d'interprétation des informations financières, de comptabilité et d'audit, d'informatique, de ressources humaines et d'assurance.

Le Comité a constaté que l'ensemble des compétences sont couvertes collectivement par les administrateurs et que quatre compétences dont la connaissance des marchés bancaires et financiers sont présentes pour tous les administrateurs. Par ailleurs, le Comité a relevé que les cooptations effectuées et la désignation d'une nouvelle représentante permanente de La Banque Postale ont permis de maintenir les compétences dans les deux domaines les moins représentés notamment en informatique et d'avoir en son sein un administrateur possédant une expertise en crédit immobilier, compétence jugée importante au regard de l'activité de la Société. Au regard de ces éléments, le Comité a estimé que le Conseil disposait bien en son sein des compétences nécessaires à son bon fonctionnement.

Le Comité, en conformité avec ce qui a été indiqué à la BCE dans les formulaires de *fit & proper*, a estimé le temps à consacrer aux fonctions d'administrateur et/ou de membre du Comité du Conseil à deux jours par instance, étant précisé que ces deux jours n'incluent pas le temps supplémentaire nécessaire pour le mandat de Président du Conseil. Sur cette base, il a apprécié la disponibilité des membres au regard de leurs fonctions et autres mandats ainsi que leur participation aux différentes instances.

Le Comité a constaté que le Conseil s'était réuni cinq fois en 2025. Le Conseil est assisté dans ses travaux par trois Comités :

- Un Comité des risques composé de trois membres qui s'est réuni quatre fois en 2025 ;
- Un Comité des comptes composé de trois membres qui s'est réuni trois fois en 2025 ;
- Un Comité des nominations composé de deux membres qui s'est réuni une fois en 2025.

Le Comité a examiné le taux de participation individuel de chaque membre aux instances qu'il a jugé très satisfaisant. Il a relevé le bon taux de participation global des membres aux instances qui est de 95,8% pour l'exercice 2025 avec un taux de participation de 100 % au Conseil et au Comité des nominations et de 91,67% pour le Comité des comptes et le Comité des risques.

En conclusion de ces travaux, le Comité a estimé que la structure, la taille et la composition du Conseil lui permettaient de remplir ses missions de manière efficace. Il a également considéré que les connaissances, expériences et compétences des membres du Conseil, tant individuellement que collectivement, lui permettent d'exercer les missions qui lui sont confiées dans de bonnes conditions et a insisté sur l'importance d'avoir au sein du Conseil un administrateur possédant une expertise en crédit immobilier.

4.1.6 Représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil

La Banque Postale Home Loan SFH n'est pas soumise à l'article L225-18-1 du Code de commerce qui fixe un pourcentage de membre de chaque sexe à respecter par les sociétés de grande taille. Le Conseil d'administration doit cependant, conformément à l'article L225-17 du Code de commerce être composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes. En outre, conformément à l'article L511-99 du Code monétaire et financier, le comité des nominations fixe un objectif à atteindre en ce qui concerne la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du conseil d'administration et il élabore une politique ayant pour objet d'atteindre cet objectif.

Nous vous rappelons que le Comité des nominations s'est fixé pour objectif, dans la mesure du possible, d'améliorer la parité au sein du Conseil lors de nouvelles cooptations ou nominations d'administrateurs et de maintenir un minimum d'une femme au sein du Conseil.

Le Comité a constaté qu'à la suite de l'évolution de la composition du Conseil d'administration, il y avait toujours une femme pour six membres. Il a noté avec satisfaction que la parité au sein du Comité des comptes s'était améliorée, celui-ci étant désormais composé d'une femme et deux hommes.

Le Comité a relevé que les candidatures masculines, même si elles n'allaient pas dans le sens de la parité, avaient été retenues plutôt que des candidatures féminines au regard de l'évaluation qui avait été faite des compétences au sein du Conseil. Ainsi les deux administrateurs retenus l'ont été au regard de la complétude de leurs expériences, des fonctions occupées et de l'enrichissement qui serait ainsi apporté au Conseil et d'autre part pour leur compétence, en particulier en matière de marchés bancaires et financiers et de crédit immobilier, sujets primordiaux pour la Société, mais aussi dans les domaines sous-représentés au sein du Conseil, en informatique notamment. Ces cooptations permettent ainsi d'assurer l'expertise du Conseil d'administration et d'avoir des expériences et compétences diverses permettant d'enrichir les débats ou des formations suivies dans l'ensemble des domaines.

4.1.7 Code de gouvernement d'entreprise

La Banque Postale Home Loan SFH ne se réfère à aucun code de gouvernement d'entreprise dans la mesure où celle-ci n'a pas de salarié, ne verse pas de rémunération à ses mandataires sociaux qui sont essentiellement choisis en raison de leurs fonctions au sein du groupe La Banque Postale, qui est administrateur de La Banque Postale Home Loan SFH, actionnaire à hauteur de 99,99 % et adhère au Code Afep-Medef.

4.1.8 Participation des actionnaires à l'Assemblée Générale

Conformément aux statuts de La Banque Postale Home Loan SFH, tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou de prendre part aux votes par correspondance dans les conditions légales et réglementaires.

Tout actionnaire peut se faire représenter par son conjoint, par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité ou par un autre actionnaire.

Tout actionnaire peut voter par correspondance dans les conditions légales et réglementaires.

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

Toutes les indications utiles ont été transmises aux Commissaires aux comptes de La Banque Postale Home Loan SFH pour leur permettre de présenter leur rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce. Nous vous informons qu'aucune nouvelle convention réglementée n'a été autorisée au cours de l'exercice 2025.

Il n'y a pas eu non plus de conventions relevant de l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

4.3 Délégations en matière d'augmentation de capital

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4, 3° du Code de commerce, nous vous informons qu'il n'y a pas de délégations de pouvoirs et/ou de compétences accordées par l'Assemblée Générale au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital en application des dispositions des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 dudit Code.

4.4 Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange (article L22-10-11 du Code de commerce)

Au 31 décembre 2025, La Banque Postale détenait 24 399 999 actions sur les 24 400 000 qui composent le capital social de La Banque Postale Home Loan SFH, soit 99,99 % du capital social.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-1 du Code de commerce, un second actionnaire détient une action de La Banque Postale Home Loan SFH.

Les Statuts de La Banque Postale Home Loan SFH ne contiennent pas de dispositions qui auraient pour effet de retarder, différer ou entraver un changement de contrôle. Il n'existe aucun autre élément susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange.

Le Conseil d'administration

Annexe 1 – Liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par les mandataires sociaux au 31 décembre 2025

DIRECTION GENERALE

Patrick PEAUCELLE, Directeur Général :

- ▶ Directeur des Financements Collatéralisés et Titrisation de la Direction des Marchés et des Financements de la Banque des Entreprises et du Développement local de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de Surveillance) ;
- ▶ Directeur Général de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à Conseil d'Administration).

Dominique HECKEL, Directeur Général Délégué :

- ▶ Directeur de la Trésorerie-Direction de la Gestion Financière de la Direction Impact, Finance et Stratégie de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance) ;
- ▶ Directeur Général Délégué de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration).

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Ludovic MERCIER, Administrateur, Président du Conseil d'administration, Président du Comité des nominations :

- ▶ Directeur Financier adjoint en charge de la gestion financière de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance) ;
- ▶ Administrateur, Président du Conseil d'administration, Président du Comité des nominations de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)

Thomas LEGRIX, Administrateur, depuis le 11 décembre 2025 :

- ▶ Directeur Général et Membre du Directoire de SOFIAP (SA à directoire et conseil de surveillance)
- ▶ Administrateur de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)

Stéphane MAGNAN, Administrateur, membre du Comité des comptes, membre du Comité des risques et membre du Comité des nominations :

- ▶ Directeur Financier du Fonds d'Epargne-Direction des fonds d'Epargne à la Caisse des Dépôts et Consignations (Etablissement spécial) ;
- ▶ Administrateur, membre du Comité des comptes, membre du Comité des risques et membre du Comité des nominations de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration) ;

Stéphane DEROUVROY, Administrateur, Président du Comité des Comptes, Président du Comité des risques :

- ▶ Directeur de la Structuration et de la Syndication au sein de la Direction des Marchés et des Financements de Banque des Entreprises et du Développement Local (SA à directoire et conseil de surveillance) ;
- ▶ Administrateur, Président du Comité des comptes, Président du Comité des risques de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration).

Géraldine LAMARQUE, Représentante permanente depuis le 19 juin 2025 de La Banque Postale, administratrice, membre du Comité des comptes depuis le 11 décembre 2025 :

- ▶ Directrice de la Communication Financière et des Relations Investisseurs de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance) ;
- ▶ Membre du Comité d'administration de Louvre Banque Postale Immobilier Conseil (Société par actions simplifiée)
- ▶ Représentante permanente de La Banque Postale, administrateur de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration).

Guillaume DESPRE, Administrateur depuis le 3 septembre 2025, membre du Comité des risques depuis le 11 décembre 2025 :

- ▶ Directeur Marketing de la Banque de Détail de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance) ;
- ▶ Représentant permanent de La Banque Postale, administrateur de Crédit Logement (SA à Conseil d'administration) ;
- ▶ Administrateur et membres du Comité des risques de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration).

MANDATAIRES DONT LES MANDATS ONT PRIS FIN EN 2025

Monsieur Vincent MENVIELLE, administrateur a démissionné de ses fonctions à effet du 3 septembre 2025.

Monsieur Guillaume BIRON, administrateur, membre du Comité des comptes et du Comité des risques a démissionné de ses fonctions le 11 décembre 2025.

5

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

La Banque Postale Home Loan SFH - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06
Société anonyme à conseil d'administration - 522 047 570 R.C.S. Paris

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société La Banque Postale Home Loan SFH,

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

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

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

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

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

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

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

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 30 mars 2026

Levallois-Perret, le 30 mars 2026

KPMG SA

Mazars

Xavier de Coninck
Associé

Natacha André
Associée

6.

Responsabilité du rapport financier annuel

PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Patrick PEAUCELLE

Directeur général

La Banque Postale Home Loan SFH

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes annuels sont établis conformément au corps de normes comptables applicable et donnent une image fidèle et honnête des éléments d'actif et de passif, de la situation financière et des profits ou pertes de l'émetteur, et que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution et des résultats de l'entreprise et de la situation financière de l'émetteur, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels il est confronté.

Fait à Paris, le 30 mars 2026

Patrick PEAUCELLE

Directeur général

La Banque Postale Home Loan SFH

7.

Tables de concordance

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

	N° DE PAGE
1. COMPTES ANNUELS	34-55
2. RAPPORT DE GESTION	<i>cf. table de concordance du rapport de gestion</i>
3. DÉCLARATION DES PERSONNES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	71
4. RAPPORT DES CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	57

RAPPORT DE GESTION

Éléments requis	Textes de référence	N° DE SECTION
1. SITUATION ET ACTIVITÉ DU GROUPE		
1.1. Situation de la société durant l'exercice écoulé et analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et du groupe, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires	Articles L. 225-100-1, I, 1°, L. 232-1, II, L. 233-6 et L. 233-26 du Code de commerce	1.1.5
1.2. Indicateurs clefs de performance de nature financière	Article L. 225-100-1, I, 2° du Code de commerce	1.4.1
1.3. Indicateurs clefs de performance de nature non financière ayant trait à l'activité spécifique de la société et du groupe, notamment les informations relatives aux questions d'environnement et de personnel	Article L. 225-100-1, I, 2° du Code de commerce	1.16
1.4. Événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le Rapport de gestion est établi	Articles L. 232-1, II. Et L. 233-26 du Code de commerce	1.7
1.5. Identité des principaux actionnaires et détenteurs des droits de vote aux assemblées générales, et modifications intervenues au cours de l'exercice	Article L. 233-13 du Code de commerce	1.10
1.6. Succursales existantes	Article L. 232-1, II du Code de commerce	1.9.1
1.7. Prises de participation significatives dans des sociétés ayant leur siège social sur le territoire français	Article L. 233-6 al. 1 du Code de commerce	1.9.2
1.8. Aliénations de participations croisées	Articles L. 233-29, L. 233-30 et R. 233-19 du Code de commerce	1.9.3
1.9. Évolution prévisible de la situation de la société et du groupe et perspectives d'avenir	Articles L. 232-1, II et L. 233-26 du Code de commerce	1.8
1.10. Activités en matière de recherche et de développement	Articles L. 232-1, II et L. 233-26 du Code de commerce	1.14
1.11. Tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices	Article R. 225-102 du Code de commerce	Annexe 1 (chapitre 1)
1.12. Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients	Article D. 441-4 du Code de commerce	1.4.5
1.13. Montant des prêts interentreprises consentis et déclaration du commissaire aux comptes	Articles L. 511-6 et R. 511-2-1-3 du Code monétaire et financier	N/A
2. CONTRÔLE INTERNE ET GESTION DES RISQUES		
2.1. Description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée	Article L. 225-100-1, I, 3° du Code de commerce	1.2
2.4. Indications sur les objectifs et la politique concernant la couverture de chaque catégorie principale de transactions et sur l'exposition aux risques de prix, de crédit, de liquidité et de trésorerie, ce qui inclut l'utilisation des instruments financiers	Article L. 225-100-1, 4° du Code de commerce	1.2
2.5. Dispositif anti-corruption	Loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 dite « Sapin 2 »	1.16.3
2.6. Plan de vigilance et compte-rendu de sa mise en œuvre effective	Article L. 225-102-4 du Code de commerce	1.16.3

Éléments requis	Textes de référence	N° DE SECTION
3. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE		
3.13. Attribution et conservation des options par les mandataires sociaux	Article L. 225-185 du Code de commerce Article L. 22-10-57 du Code de commerce	N/A
3.14. Attribution et conservation d'actions gratuites aux dirigeants mandataires sociaux	Articles L. 225-197-1 et L. 22-10-59 du Code de commerce	N/A
3.15. Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires durant l'exercice	Article L. 225-37-4, 1 ^{er} du Code de commerce	Annexe 1 (chapitre 4)
3.16. Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale	Article L. 225-37-4, 2 ^o du Code de commerce	4.2
3.17. Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale en matière d'augmentations de capital	Article L. 225-37-4, 3 ^o du Code de commerce	4.3
3.18. Modalités d'exercice de la direction générale	Article L. 225-37-4, 4 ^o du Code de commerce	4.1.1
4. ACTIONNARIAT ET CAPITAL		
4.1. Structure, évolution du capital de la Société et franchissement des seuils	Article L. 233-13 du Code de commerce	1.10
4.2. Acquisition et cession par la Société de ses propres actions	Article L. 225-102, alinéa 1 ^{er} du Code de commerce	N/A
4.3. État de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice (proportion du capital représentée)	Article L. 225-102, alinéa 1 ^{er} du Code de commerce	N/A
4.4. Mention des ajustements éventuels pour les titres donnant accès au capital en cas de rachats d'actions ou d'opérations financières	Articles R. 228-90 et R. 228-91 du Code de commerce	N/A
4.5. Informations sur les opérations des dirigeants et personnes liées sur les titres de la Société	Article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier	N/A
4.6. Montants des dividendes qui ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents	Article 243 bis du Code général des impôts	1.4.3
5. INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITE, Y COMPRIS LES INFORMATIONS EXIGÉES PAR L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT TAXONOMIE		NA
6. AUTRES INFORMATIONS		
6.1. Informations fiscales complémentaires	Articles 223 <i>quater</i> et 223 <i>quinquies</i> du Code général des impôts	1.4.4
6.2. Injonctions ou sanctions pécuniaires pour des pratiques anticoncurrentielles	Article L. 464-2 du Code de commerce	1.15