



CRH – Caisse de Refinancement de l’Habitat

Aaa Moody’s / AAA Fitch

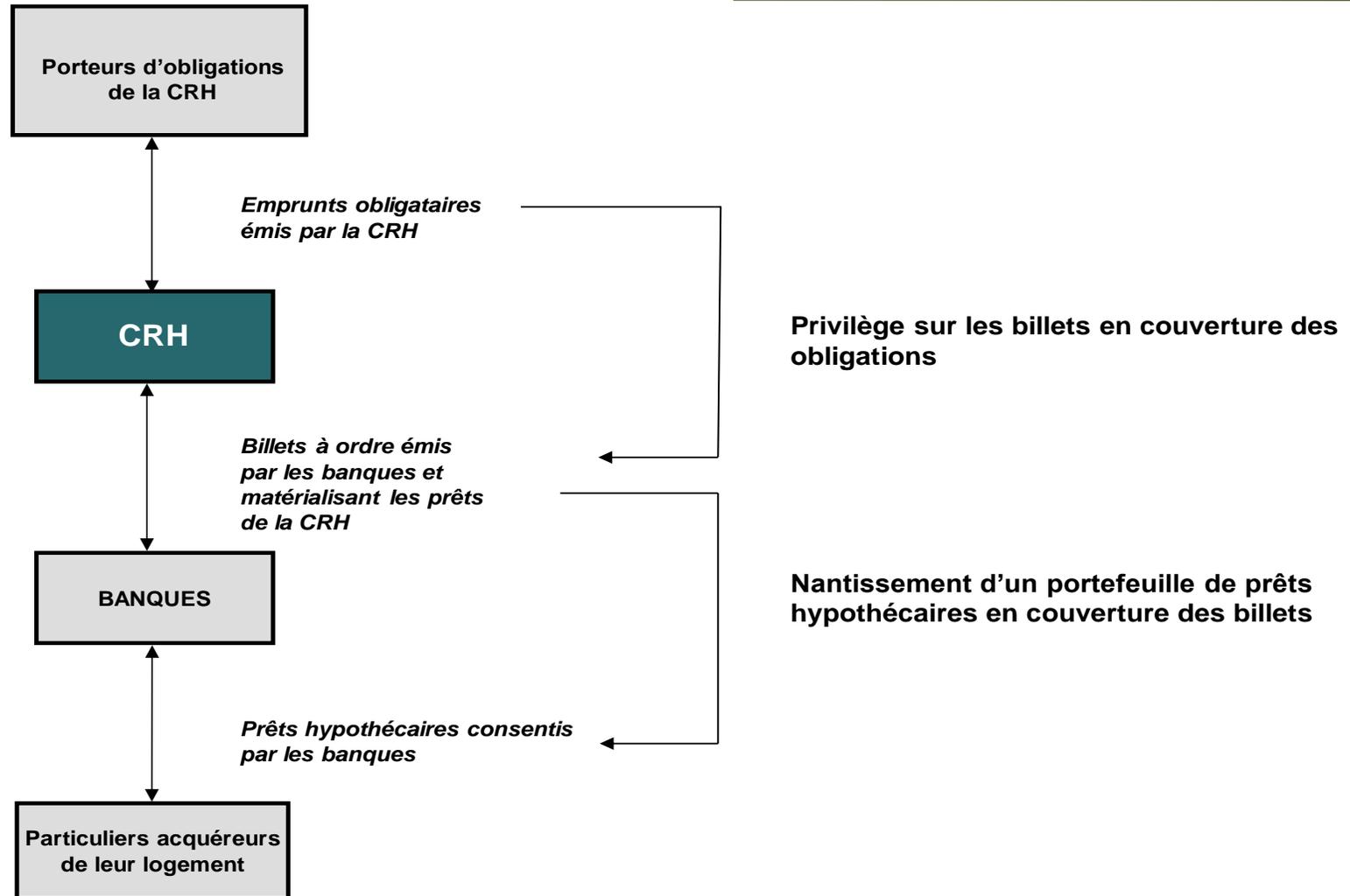
La CRH a été créée en 1985 par le gouvernement français avec sa garantie explicite, dans le cadre légal spécifique de la loi n° 85-695, en qualité d’agence centrale de refinancement hypothécaire des banques françaises.

La loi française confère aux obligataires de la CRH un privilège indiscutable sur les prêts sécurisés de la CRH aux banques.

Aucune autre agence de ce type n’a été créée en France jusqu’à l’établissement de la SFEF du fait de la crise financière en octobre 2008.

Présentation janvier 2019

Schéma du mécanisme de la CRH



- Dans le cas de défaut d'une banque emprunteuse, les dispositions de la loi permettent à la CRH de devenir, sans formalité et nonobstant toutes dispositions contraires, pleinement propriétaire du portefeuille nanti par la banque défaillante.
 - Quand la CRH devient propriétaire de ce portefeuille, elle peut le vendre et, avec le produit de la vente ou les encaissements, rembourser /racheter le montant d'obligations correspondant au prêt accordé à la banque défaillante.
- Dans un tel cas, la CRH peut également, si nécessaire, demander des lignes de liquidités aux autres banques actionnaires dans la limite de 5 % de son encours total.



La CRH en bref

- La CRH est un établissement de crédit spécialisé de place. Son capital est détenu par les principales banques françaises.
- Son unique activité est le **refinancement des prêts acquéreurs au logement en France** accordés par les banques actionnaires en émettant des obligations hypothécaires dans le cadre légal spécifique de la loi n° 85-695 de juillet 1985.
- Les prêts accordés par la CRH aux banques ont les mêmes caractéristiques que les emprunts obligataires de la CRH. Le service de la dette de la CRH est ainsi assuré par les banques françaises et la duration bilantielle de la CRH est égale à zéro.
- Les prêts refinancés restent au bilan des banques mais sont nantis au profit de la CRH à titre de collatéral avec un **montant minimal de sur-collatéralisation de 25 %**. Dans le cas d'une défaillance d'un emprunteur, les dispositions de la loi permettent à la CRH de devenir, **sans formalité et nonobstant toutes dispositions contraires, pleinement propriétaire** du portefeuille de couverture nanti par la banque défaillante.
- Les prêts nantis doivent satisfaire aux critères des sociétés de crédit foncier, mais également aux critères complémentaires définis par la CRH.
- L'encours des emprunts obligataires de la CRH s'élève à 26,9* milliards d'euros au 31 décembre 2018.
- La CRH a été chargée de contrôler le service de la dette et la gestion du collatéral de la SFEF du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2014.
- En raison de la taille de son bilan, la CRH opère sous la supervision de la BCE depuis le 4 novembre 2014.

* *En valeur nominale*



Répartition du capital de la CRH (Décembre 2018)

	%
Crédit Mutuel CIC	35,3
Crédit Agricole SA - Crédit Lyonnais	33,6
Société Générale	17,9
BNP Paribas	7,6
BPCE	5,6
	<hr/>
	100,0

- Cette répartition est également le reflet des prêts de la CRH ;
- Chaque banque emprunteuse s'engage à devenir actionnaire de la CRH avec une part dans les fonds propres de la CRH égale à sa part dans l'encours des refinancements ;
- De plus, chaque banque s'engage à apporter à la CRH si nécessaire des lignes de liquidités et/ou des fonds propres réglementaires ;
- Ces groupes bancaires figurent parmi les meilleurs noms européens. Leur part de marché globale représente approximativement 80 % du marché français des prêts à l'habitat.



Bilan simplifié de la CRH (Décembre 2018)

Actif	Milliards d'€	Passif	Milliards d'€
Billets à ordre	26,9	Emprunts obligataires (Cf. diapo.10)	26,9
Intérêts et autres actifs	0,7	Intérêts et autres passifs	0,7
Dépôts	0,5	Fonds propres	0,5
TOTAL	28,1	TOTAL	28,1

Du fait du parfait adossement des emprunts obligataires et des prêts de la CRH (prêts représentés par les billets à ordre) la duration bilantielle de la CRH est nulle. Le service de sa dette est assuré par le système bancaire français.

- La CRH ne prend pas de marge sur les opérations de refinancement.
- Ses modestes charges de fonctionnement (près de 0,0063 % de l'encours moyen en 2018) sont couvertes par les revenus générés par le placement de ses fonds propres sur le marché monétaire malgré le niveau très bas des taux.
- Les résultats de la CRH sont seulement des résultats techniques dont le niveau dépend pour l'essentiel des taux sur le marché monétaire. Si ces derniers restaient durablement négatifs, la CRH pourrait demander à ses actionnaires de prendre en charge ses coûts.
- Ils ne correspondent pas à la rémunération d'un risque d'entrepreneur.
- La CRH n'a pas d'objectif de rendement sur fonds propres (ROE).



Un portefeuille de couverture très sûr et transparent

- **Les prêts de la CRH sont couverts par le nantissement d'un portefeuille (appelé portefeuille de couverture) comportant près de cinq cent soixante quinze mille créances acquéreurs au Logement en France, conformes à la directive CRD, garantis par des hypothèques de premier rang (83 % du portefeuille) ou dans certaines conditions par des prêts cautionnés (de facto 17 % du portefeuille). Le LTV moyen des prêts nantis est actuellement estimé à 42 % environ.**
 - Le cadre légal spécifique de la CRH ne prévoit **pas d'actif de substitution** dans le portefeuille de couverture ;
 - La réglementation interne de la CRH **autorise uniquement les prêts acquéreurs au logement en France ayant une durée de vie résiduelle inférieure à 25 ans et de montant unitaire ne dépassant pas un million d'euros ;**
 - La réglementation interne de la CRH interdit les **RMBS**.

Le montant total du portefeuille de couverture doit être au minimum égal à 125 % du montant total des prêts de la CRH (égal au montant total des obligations CRH) – ou à 150 % si il s'agit de prêts à taux variables.

La CRH demande aux emprunteurs de respecter le principe de congruence de taux et de durée :

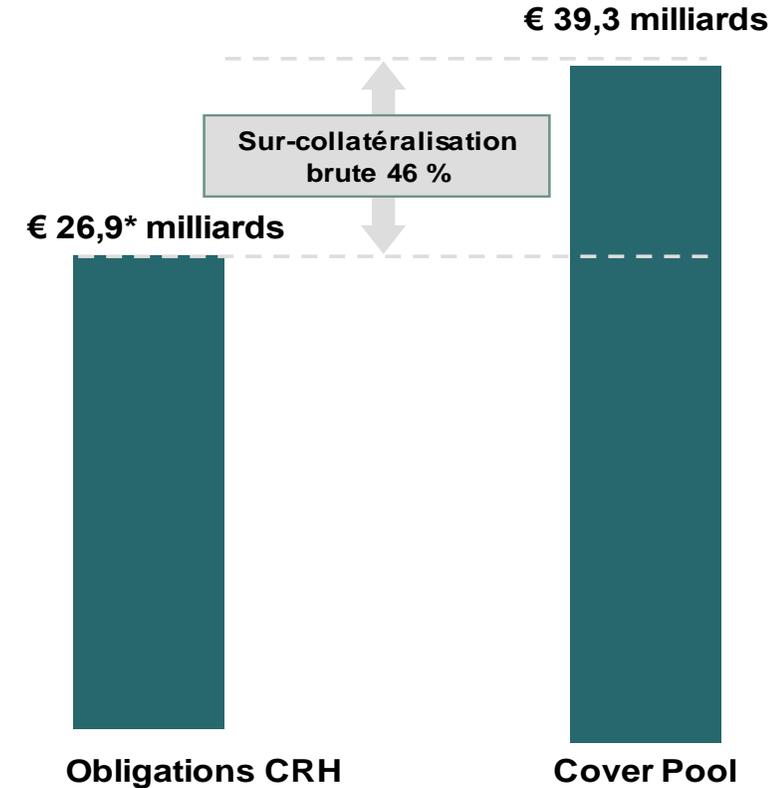
- *Le taux d'intérêt moyen des prêts nantis dans le portefeuille de couverture doit être supérieur ou égal à celui des obligations de la CRH ;*
- *La durée de vie moyenne des prêts nantis dans le portefeuille de couverture doit approximativement coïncider avec la durée de vie résiduelle des obligations CRH.*

Composition du portefeuille de couverture

Composition réglementaire du portefeuille de couverture des prêts de la CRH

Montant d'obligations	100	Cover Pool minimum	125
		Prêts acquéreurs au logement de premier rang, satisfaisant aux critères très stricts définis par la directive européenne CRD	125
		Prêts de maturité supérieure à 25 ans	0
		Prêts de montant unitaire supérieur à 1 million €	0
		Prêts hors de France	0
		RMBS ou parts de titrisation	0
		Swaps ou dérivés	0
		Actifs de substitution	0

Portefeuille de couverture au 31 décembre 2018



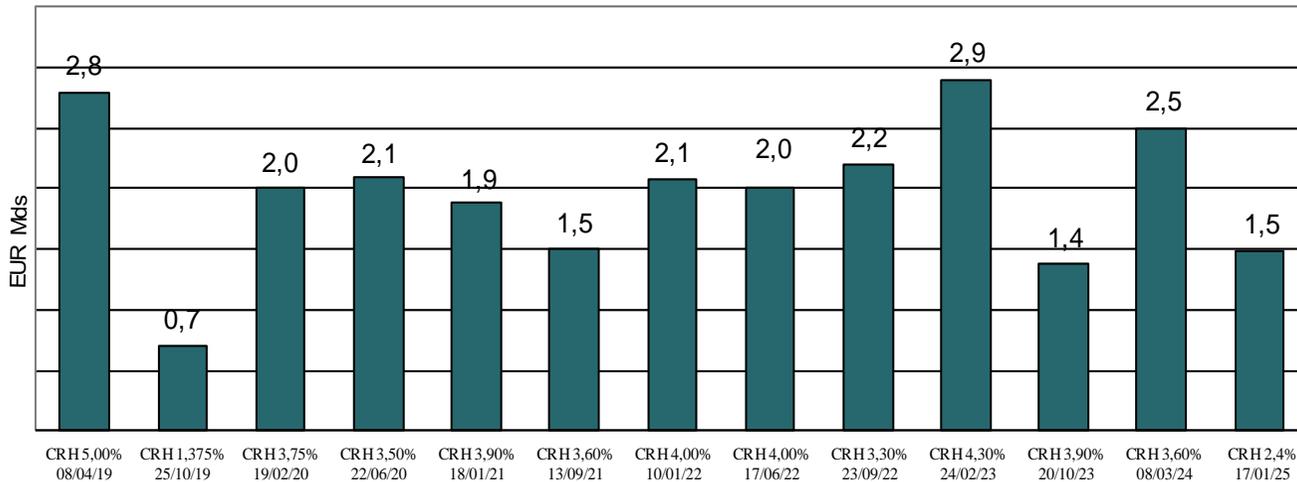
Portefeuille de couverture hors montant non éligible estimé 35,7 milliards d'euros soit un taux de sur-collatéralisation de 33 %.

* En valeur au 31 décembre 2018.



Obligations CRH – Éléments Clés

Courbe CRH Euro – 13 obligations Euro, maturité de 2019 à 2025, pour un montant total de 25,5 milliards d' € (décembre 2018)



Emprunt	Montant en Mds €	Abondable
CRH 5.00% 08/04/19	2.8	Non
CRH 1.375% 25/10/19	0.7	Non
CRH 3.75% 19/02/20	2.0	Non
CRH 3.50% 22/06/20	2.1	Non
CRH 3.90% 18/01/21	1.9	Non
CRH 3.60% 13/09/21	1.5	Oui
CRH 4.00% 10/01/22	2.1	Oui
CRH 4.00% 17/06/22	2.0	Oui
CRH 3.30% 23/09/22	2.2	Oui
CRH 4.30% 24/02/23	2.9	Oui
CRH 3.90% 20/10/23	1.4	Oui
CRH 3.60% 08/03/24	2.5	Oui
CRH 2.4% 17/01/25	1.5	Oui
TOTAL OBLIGATIONS EUR	25.5	
TOTAL CHF 2019- 2025	1.4	
EN EUROS EQUIVALENT		
TOTAL EUROS EQUIVALENT	26.9 (1)	

- Conform es aux dispositions de l' article 129 du r èg le m e n t e u r o p é e n C R R e t pond é r é e s a u j o u r d' h u i à 10% d a n s l e c a l c u l d u r a t i o d e s o l v a b i l i t é p a r l e s é t a b l i s s e m e n t s d e c r é d i t e u r o p é e n s q u i l e s d é t i e n n e n t .
- A d m i s e s a u x o p é r a t i o n s d' O p e n M a r k e t d e l a B C E .
- A d m i s e s a u b é n é f i c e d u s t a t u t d é r o g a t o i r e v i s é à l' a r t i c l e 52.4 d e l a d i r e c t i v e O P C V M

(1) En valeur nominale

Les titres de la CRH offrent des avantages par rapport aux « covered bonds » directement émis :

- Ils sont **ÉMIS** :

- par un établissement de crédit créé par les Pouvoirs Publics, n'empruntant pas pour son propre compte mais pour celui des banques et qui n'a pas de besoin propre de financement ;
- par un établissement de crédit dont le capital appartient aux banques et dont le seul objet est de regrouper les opérations et de les sécuriser ;
- par un établissement de crédit bénéficiant de l'engagement des banques françaises de lui apporter des lignes de liquidités et des fonds propres réglementaires.

- Ils sont **PROTÉGÉS** :

- par un cadre légal spécifique qui leur est hautement favorable et qui leur est dédié.

- De plus, ils sont **COUVERTS** :

- par un portefeuille régulièrement contrôlé, surdimensionné d'au moins 25 %, constitué exclusivement de prêts au logement à des particuliers, conformes à la réglementation européenne pour les obligations garanties et aux critères de la CRH, sans comprendre de RMBS ou de prêts finançant des biens immobiliers hors de France.

**LE RISQUE DE LA CRH EST UN RISQUE SUR LE SYSTÈME BANCAIRE FRANÇAIS,
COUVERT PAR UN PUR PORTEFEUILLE COMPOSÉ DE PRÊTS AU LOGEMENT
ACCORDÉS À DES PARTICULIERS EN FRANCE**



Contact & Disclaimer

Marc NOCART

Directeur Général de la CRH

Tel: +33 1 42 89 49 10

crh@crh-bonds.com

CRH Caisse de Refinancement de l'Habitat

3 rue La Boétie

75008 PARIS

<http://www.crh-bonds.com>

This document has been prepared by CRH only for use in the roadshow presentation. This document is confidential and is not to be reproduced by any person, nor to be distributed to any person other than its original recipient. CRH doesn't take any responsibility for the use of these materials by any person.

This document does not constitute a prospectus for any bond offering (an "offering") and shall not be considered as an invitation to invest.

Any decision to buy or purchase bond should be only on the basis of the information contained in Prospectus. In particular, investors should pay special attention to any risk factors described in prospectus.

Only the contents of the French Prospectus are binding on CRH.

Some information contained herein and other information or material may include forward-looking statements based on current beliefs and expectations about future events. These forward-looking statements are not guarantees of future performance and are subject to inherent risks, uncertainties and assumptions about CRH. Those events are uncertain, and their outcome may differ from current expectations, which may in turn significantly affect expected results. Actual results may differ materially from those projected or implied in these forward-looking statements. Any forwards-looking statement contained in this document speaks as of the date of this document, without any obligation from CRH to update.

This document is not an offer to purchase securities in the United States. Securities may not be sold in the United States absent registration or an exemption from registration under the U.S. Securities Act of 1933, as amended. CRH does not intend to register any portion of any Offering in the United States or to conduct a public Offering of securities in the United States.