



CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

**AMENDEMENT A01
DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2024**

DÉPOSÉ AUPRÈS DE L'AMF LE 06 AOÛT 2025

**Établissement de crédit spécialisé
Société anonyme au capital de 578 383 669,50 euros
Siège social : 3, rue La Boétie - 75008 PARIS
<http://www.crh-bonds.com>
333 614 980 R.C.S. PARIS - APE 6492Z
Téléphone : + 33 1 42 89 49 10 - Télécopie : + 33 1 42 89 29 67**



Ce premier amendement au document d'enregistrement universel au 10 mars 2025 a été déposé le 06 août 2025 auprès de l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

Le document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note d'opération et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) 2017/1129.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| Table de concordance AMF | 5 |
| Rapport semestriel d'activité | 10 |
| Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle | 20 |
| Chapitre 1 Personnes responsables | 22 |
| 1.1. Responsable du document d'enregistrement universel | 22 |
| 1.2. Attestation du responsable | 22 |
| Chapitre 2 Contrôleurs légaux des comptes | 23 |
| 2.1. Contrôleurs légaux | 23 |
| Chapitre 3 Informations financières sélectionnées | 24 |
| Chapitre 4 Facteurs de risques | 29 |
| 4.1. Identification des facteurs de risques | 29 |
| 4.2. Analyse des risques | 39 |
| Chapitre 5 Informations concernant la société | 47 |
| 5.1. Histoire, évolution de la société, législation | 47 |
| 5.2. Investissements | 50 |
| Chapitre 6 Aperçu des activités | 52 |
| 6.1. Principales activités | 52 |
| 6.3. Évènements importants ayant influencé les activités et marchés de la société | 57 |
| 6.4. Stratégie et objectifs | 57 |
| 6.5. Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard des brevets, licences, contrats industriels, commerciaux ou financiers | 58 |
| 6.6. Déclarations de la société sur sa position concurrentielle | 58 |
| Chapitre 7 Organigramme | 59 |
| 7.1. Organisation de la société | 59 |
| 7.2. Dépendance de l'émetteur vis-à-vis des autres entités du groupe | 59 |
| Chapitre 8 Propriétés immobilières, usines et équipements | 60 |
| Chapitre 9 Examen de la situation financière et du résultat | 61 |
| 9.1. Situation financière | 61 |
| 9.2. Résultat d'exploitation | 61 |
| Chapitre 10 Trésorerie et capitaux | 62 |
| 10.1. Capitaux de la société (à court et long terme) | 62 |
| 10.2. Source et montant des flux de trésorerie et description de ces flux de trésorerie | 62 |
| 10.3. Besoins de financement et structure de financement | 62 |
| Chapitre 11 Recherche et développement, brevets et licences | 64 |
| Chapitre 12 Informations sur les tendances | 65 |
| 12.1. Principales tendances ayant affecté l'activité de la société au cours du premier semestre 2025 | 65 |
| 12.2. Tendances et événements divers susceptibles d'affecter l'activité de la société au cours du second semestre 2025 | 65 |
| Chapitre 13 Prévisions ou estimations de bénéfice | 66 |
| Chapitre 14 Organes d'administration, de direction et de surveillance | 67 |
| 14.1. Informations concernant les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance | 67 |
| Chapitre 15 Rémunérations et avantages | 70 |
| Chapitre 16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction | 71 |
| Chapitre 17 Salariés | 72 |
| Chapitre 18 Principaux actionnaires | 73 |
| 18.1. Identification des actionnaires ou groupes d'actionnaires détenant plus de 3 % des droits de vote | 73 |

| | |
|--|----|
| Chapitre 19 Opérations avec des apparentés | 74 |
| Chapitre 20 Informations financières sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de la société | 75 |
| 20.1. Informations financières historiques | 75 |
| 20.5. Date des dernières informations financières | 94 |
| 20.6. Informations financières intermédiaires et autres | 94 |
| 20.7. Politique de distribution de dividendes | 94 |
| 20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage | 94 |
| 20.9. Changements significatifs de la situation de la société | 94 |
| Chapitre 21 Informations complémentaires | 95 |
| 21.1. Capital social | 95 |
| Chapitre 22 Contrats importants | 96 |
| Chapitre 23 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts | 97 |
| Chapitre 24 Documents accessibles au public | 98 |
| Chapitre 25 Informations sur les participations | 99 |

TABLE DE CONCORDANCE AMF
Table de correspondance avec les annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980

Afin de faciliter la lecture du présent amendement au Document d'enregistrement universel, la présente table de concordance reprend les rubriques prévues par le Règlement européen 2019/980 (Annexes I et II), pris en application de la Régulation dite « Prospectus 3 » et renvoie aux pages du document d'enregistrement universel où sont mentionnées les informations relatives à chacune des rubriques.

| Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980 | | N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 10 mars 2025 |
|--|---|--|
| Section 1 | Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente | 2 ; 36 ; 134 ; 135 |
| Section 2 | Contrôleurs légaux des comptes | 37 |
| Section 3 | Facteurs de risque | 44-62 |
| Section 4 | Informations concernant l'Émetteur | |
| 4.1 | Raison sociale et nom commercial | 63 |
| 4.2 | Lieu d'enregistrement, numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI) | 63 |
| 4.3 | Date de constitution et durée de vie | 63 |
| 4.4 | Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, adresse, numéro de téléphone et site web | 63-67 |
| Section 5 | Aperçu des activités | |
| 5.1 | Principales activités | 69-77 |
| 5.2 | Principaux marchés | 77 |
| 5.3 | Évènements importants dans le développement des activités | 77 |
| 5.4 | Stratégie et objectifs | 77-78 |
| 5.5 | Degré de dépendance de l'Émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication | 78 |
| 5.6 | Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'Émetteur concernant sa position concurrentielle | 78 |
| 5.7 | Investissements | 68 |
| Section 6 | Structure organisationnelle | |
| 6.1 | Description sommaire du Groupe | 79 |
| 6.2 | Liste des filiales importantes | 79 |
| Section 7 | Examen de la situation financière et du résultat | |
| 7.1 | Situation financière | 13 ; 82 |
| 7.2 | Résultats d'exploitation | 12-13 ; 82 |
| Section 8 | Trésorerie et capitaux | |
| 8.1 | Informations sur les capitaux de l'Émetteur | 83 |
| 8.2 | Source et montant des flux de trésorerie de l'Émetteur | 83-103 |
| 8.3 | Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'Émetteur | 82 |
| 8.4 | Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les activités de l'Émetteur | 83 |

| Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980 | | N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 10 mars 2025 |
|--|--|--|
| 8.5 | Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements des investissements importants (qui sont en cours ou pour lesquels des engagements fermes ont été pris) | 73-77 ; 84 ; 123-127 |
| Section 9 | Environnement réglementaire | 64-67 |
| Section 10 | Informations sur les tendances | 86 |
| Section 11 | Prévisions ou estimations du bénéfice | 88 |
| Section 12 | Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale | |
| 12.1 | Organes d'administration | 89-91 |
| 12.2 | Conflits d'intérêts | 91 |
| Section 13 | Rémunération et avantages | |
| 13.1 | Montant de la rémunération versée et les avantages en nature | 92 |
| 13.2 | Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'Émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages du même ordre | 119 |
| Section 14 | Fonctionnement des organes d'administration et de direction | |
| 14.1 | Date d'expiration du mandat actuel de cette personne | 93 |
| 14.2 | Contrats de service liant les membres des organes d'administration | 93 |
| 14.3 | Informations sur le Comité d'audit et le Comité de rémunération de l'Émetteur | 93 |
| 14.5 | Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise | N/A |
| Section 15 | Salariés | |
| 15.1 | Nombre de salariés | 95 |
| 15.2 | Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs | 92 |
| 15.3 | Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'Émetteur | 95 |
| Section 16 | Principaux actionnaires | |
| 16.1 | Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote | 96 |
| 16.2 | Droits de vote différents des principaux actionnaires | 96 |
| 16.3 | Contrôle de l'Émetteur | 96 |
| 16.4 | Accord, connu de l'Émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle | 97 |
| Section 17 | Transactions avec des parties liées | 98 |
| Section 18 | Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'Émetteur | |
| 18.1 | Informations financières historiques | 9 ; 99-120 |
| 18.2 | Informations financières intermédiaires et autres | N/A |
| 18.3 | Audit des informations financières annuelles historiques | 9 ; 30-35 |
| 18.4 | Informations financières <i>pro forma</i> | 122 |
| 18.5 | Politique en matière de dividendes | 20 ; 22 ; 128 ; 176-178 |

| Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980 | | N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 10 mars 2025 |
|---|--|---|
| 18.6 | Procédures judiciaires et d'arbitrage | 128 |
| 18.7 | Changement significatif de la situation financière de l'Émetteur | 128 |
| Section 19 | Informations supplémentaires | |
| 19.1 | Capital social | 25 ; 129 |
| 19.2 | Acte constitutif et statuts | 129-133 |
| Section 20 | Contrats importants | 134 |
| Section 21 | Documents disponibles | 136 |

En application de l'article 19 du règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document d'enregistrement universel :

- les comptes sociaux de la CRH relatifs à la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 30 à 33 du Document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'AMF le 8 mars 2024 sous le numéro D24-0091 ;
- les comptes sociaux de la CRH relatifs à la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 30 à 33 du Document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'AMF le 13 mars 2023 sous le numéro D23-0088 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2023 présenté aux pages 11 à 22 du Document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'AMF le 8 mars 2024 sous le numéro D24-0091 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2022 présenté aux pages 11 à 22 du Document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'AMF le 13 mars 2023 sous le numéro D23-0088 ;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la CRH présentée page 77 du Document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'AMF le 8 mars 2024 sous le numéro D24-0091 ;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la CRH présentée page 77 du Document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'AMF le 13 mars 2023 sous le numéro D23-0088.

Le Document d'enregistrement universel 2023 peut être consulté par le lien suivant :

<https://www.crh-bonds.com/DocRef/2024-D24-0091.pdf>

et au format XHTML par le lien suivant :

<https://www.crh-bonds.com/DocRef/2024-D24-0091.xhtml>

Le Document d'enregistrement universel 2022 peut être consulté par le lien suivant :

<https://www.crh-bonds.com/DocRef/2023-D23-0088.pdf>

et au format XHTML par le lien suivant :

<https://www.crh-bonds.com/DocRef/2023-D23-0088.xhtml>

Table de concordance du rapport financier annuel

En application de l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent document comprend les informations du rapport financier annuel mentionné à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-4 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers :

| Rapport financier annuel | Page |
|---|--------|
| Attestation du responsable du document | 36 |
| Rapport de gestion | 11-22 |
| Analyse des résultats, de la situation financière, des risques de la société-mère et de l'ensemble consolidé et liste des délégations en matière d'augmentation de capital (article L. 225-100 et L. 225-100-1 du Code de commerce) | / |
| Informations requises par l'article L. 225-37-5-3 du Code de commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence sur l'offre publique | / |
| Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, alinéa 2 du Code de commerce) | 17 |
| États financiers | |
| Comptes sociaux | 99-101 |
| Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels | 30 |

Le présent document d'enregistrement universel est disponible sur le site Internet de la CRH (www.crh-bonds.com) et sur celui de l'AMF (www.amf-france.org).

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

1. MARCHE DES AFFAIRES SOCIALES

1.1. SITUATION DE LA SOCIÉTÉ DURANT LE SEMESTRE ÉCOULÉ

1.1.1. ACTIVITÉ

Le fait marquant de ce premier semestre est sans conteste l'impact disruptif, sur l'économie mondiale, de l'arrivée de la nouvelle administration américaine, qui poursuit un objectif de relocalisation de productions industrielles, en infligeant à chaque pays des droits de douane négociés « bilatéralement ».

En anticipation des impacts négatifs de ces droits de douane, le commerce mondial a d'abord bondi au premier trimestre, tiré par des importations massives aux États-Unis, mais celles-ci semblent s'essouffler au second trimestre. Alors que le processus de négociation est loin d'être à son terme, les droits provisoires établis par les États-Unis n'ont jamais été aussi élevés.

Les pays les plus exportateurs (Chine, Allemagne, Italie) ont bénéficié de cet effet d'aubaine, mais un retournement de situation probable de la demande américaine, au cours du deuxième trimestre et au-delà, viendra probablement ternir ce tableau.

Malgré ce contexte, l'Europe montre une certaine résilience, bien que la situation entre les différents pays reste contrastée. À rebours de l'Allemagne, de l'Italie et, surtout, de l'Espagne, l'Insee observe que l'économie française ne semble pas évoluer au diapason de la zone Euro.

Si les prévisions économiques du printemps 2025 de la Commission Européenne évaluent la croissance de la zone euro à 0,9 %, la France, après sa troisième révision, ne devrait atteindre que 0,5 à 0,6 %, avec un résultat qui n'excéderait pas 0,2 à 0,4 % sur ce premier semestre.

Les gains de pouvoir d'achat enregistrés l'année dernière du fait de la revalorisation des salaires et des retraites n'ont pas autant contribué qu'espéré au moteur de la consommation, mais ont été plutôt orientés vers l'épargne, avec un taux record de 18,8 % atteint en ce début d'année.

Au chapitre de l'inflation, celle-ci a reflué en Europe, et devrait se stabiliser aux alentours de 1,5 à 2 % sur ce premier semestre ; avec un niveau de 0,7 %, la France se distingue par un niveau durablement plus faible que celui de ses voisins.

Le marché immobilier résidentiel en France au premier semestre 2025 présente une dynamique de reprise fragile, marquée par des contrastes régionaux et sectoriels.

Après deux années de fort repli, il semblerait que la construction de logements neufs ait atteint un point bas et que nous observons un point d'inflexion.

La production de prêts immobiliers résidentiels sur les cinq premiers mois de l'année s'élève à 56,8 milliards d'euros, s'inscrivant en progression de 49,8 % par rapport à la même période 2024.

Nous sommes certes loin des 90 milliards d'euros enregistrés avant la pandémie, mais il s'agit des premiers signes concrets de retournement de tendance sur ce marché sévèrement impacté ces deux dernières années.

À 3,13 % de taux d'intérêt moyen des prêts, la décrue de 23 points de base observée depuis le début de l'année, combinée à la baisse observée sur les valeurs de bien, expliquent ce début de reprise.

Enfin, sur le marché des obligations garanties, l'écartement des spreads souverains provoqué par la dissolution du Parlement l'été dernier a amené les émetteurs français à devoir proposer les spreads les plus attractifs de la zone euro.

Pour autant, dans un contexte attendu de recours accru à l'endettement public, tant en Allemagne qu'en France, ces deux marchés (agences et covered bonds) se sont finalement largement disjointés, ces derniers ayant présenté un réel attrait différenciant pour les investisseurs, affichant même une meilleure performance que les agences.

Malgré un volume record d'émissions de 20 milliards d'euros en juin, l'effet attrition des volumes (nets des remboursements) de 30 % par rapport à 2024 a joué à plein.

Il est vrai que l'examen du marché du crédit suggère également que la liquidité est restée abondante sur ce premier semestre.

Dans ce contexte, la CRH a pleinement tiré parti de cette situation et a anticipé la réalisation de son programme de financement avant la pause estivale, en procédant à une levée de fonds de 3,75 milliards d'euros, en trois émissions, de montants respectifs de 1 750, 750, et 1 250 millions d'euros.

Après prise en compte des remboursements contractuels du semestre pour un montant de 1,5 milliard d'euros et de 150 millions de francs suisses, et en l'absence de remboursement anticipé conventionnel, l'encours nominal des prêts au 30 juin 2025 s'établit à 20,5 milliards d'euros (contre 18,4 milliards d'euros au 31 décembre 2024 et 17,15 milliards d'euros au 30 juin 2024).

Le montant total des prêts accordés et réglés depuis la création de la société atteint 111 milliards d'euros, dont 109,2 milliards d'euros et 2,4 milliards de francs suisses.

Le montant total du bilan au 30 juin 2025 s'élève à 21,2 milliards d'euros (contre 19,2 milliards d'euros au 31 décembre 2024 et 17,8 milliards d'euros au 30 juin 2024).

Les prochains remboursements contractuels interviendront au cours du mois de novembre 2026 pour 1 milliard d'euros.

1.1.2. RÉSULTAT

Il est rappelé que les opérations de refinancement, c'est-à-dire les opérations de prêt et d'emprunt, mais aussi de leur remboursement, n'ont pas d'incidence directe sur le résultat.

La CRH ne prélève pas en effet de marge d'intermédiation, et prête à ses actionnaires l'intégralité des capitaux qu'elle a reçus, nets des frais d'émission, aux mêmes conditions de taux d'intérêt et de maturité que ses émissions d'obligations correspondantes sur le marché financier.

De ce fait, le résultat de la CRH correspond au produit du placement, en dépôts ou EMTN¹ d'institutions bancaires, des fonds propres et réserves, déduction faite des frais opérationnels.

1 Euro Medium Term Notes

Produit net bancaire

Au 30 juin 2025, le taux moyen de rendement des placements s'établit à 1,39 % contre 1,60 % au 30 juin 2024. Cette diminution découle de la baisse rapide des taux entamée en début d'année.

Ainsi, les produits de placement s'établissent à 4 200 687 euros au 30 juin 2025 (contre 9 406 305 euros au 31 décembre 2024 et 4 727 907 euros au 30 juin 2024).

Le produit net bancaire s'établit à 4 371 332 euros au 30 juin 2025 (contre 9 819 714 euros au 31 décembre 2024 et 4 958 022 euros au 30 juin 2024).

Autres produits et charges

Lorsque le contexte l'exige, notamment en environnement de taux extrêmement faibles qui ne lui permettraient pas de couvrir ses charges opérationnelles, la CRH peut être amenée à refacturer aux emprunteurs des charges, en tenant compte de leurs éventuelles spécificités.

Les charges directement refacturées aux établissements, notamment en application des articles 4.4, 5.1 du Règlement Intérieur, et de l'article 3.4 des contrats de mobilisation, relatives notamment aux frais associés aux émissions, se sont élevées à 10 273 769 euros dont 9 800 000 euros de commissions de placement des obligations émises par la CRH au cours du semestre.

Après déduction de l'impôt sur les sociétés pour un montant de 640 408 euros, le résultat net s'établit à 2 009 318 euros au 30 juin 2025 (contre 5 076 138 euros au 31 décembre 2024 et 2 786 870 euros au 30 juin 2024).

1.1.3. SITUATION FINANCIÈRE

En matière d'exigences prudentielles, la revue annuelle du profil de risque de la CRH par l'ACPR a conduit à la suppression de l'exigence de fonds propres complémentaires P2R avec effet au 1^{er} janvier 2025, soit une réduction de 0,75% par rapport à l'année précédente.

L'exigence minimale SREP et de solvabilité totale s'élèvent donc respectivement à 8 % et 11,50 %.

L'engagement de paiement irrévocable en faveur du Fonds de Résolution Unique, qui s'élève à 11,9 millions d'euros au 30 juin 2025, est déduit du capital de la CRH.

En application de la réglementation CRR3/CRD IV en vigueur, et après déduction de l'engagement de paiement irrévocable ci-dessus, soit un impact de 0,37 %, le ratio de solvabilité CET1, comme le ratio de fonds propres totaux, qui lui est identique, s'élève à 24,65 %.

Le ratio de solvabilité et le ratio de fonds propres totaux présentent ainsi des buffers respectifs de :

- 24,65 % - 8 % = 1 665 points de base pour le ratio de solvabilité,
- 24,65 % - 11,5 % = 1 315 points de base pour le ratio de fonds propres totaux.

En matière de ratio de levier, celui-ci s'établit désormais, en vertu des dispositions de l'article CRR 429bis, paragraphe 1, alinéa dbis, à 99,53 % au 30 juin 2025.

1.2. ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

L'observation du processus des négociations tarifaires - et surtout de ses revirements - laisse entrevoir un niveau de volatilité élevé des marchés, comportant des risques d'exécution plus importants du fait de toujours possibles annonces publiques intempestives à haut impact sur ce sujet.

Somme toute, ces conditions d'exécution ont déjà prévalu au cours du premier semestre, sans qu'elles aient entravé la CRH dans la réalisation de son plan de financement.

Sur le plan économique, bien que plus faiblement exportatrice que ses voisins transalpin et germain, la France ne saurait pour autant être immunisée des conséquences négatives prévisibles qu'ils vont probablement devoir affronter, sauf complet revirement de situation sur le front des tarifs douaniers.

S'agissant enfin du marché immobilier, il faut espérer que la reprise constatée au premier semestre puisse se consolider, même s'il ne faut pas exclure que certains facteurs puissent négativement peser sur cette embellie, que ce soit la disparition d'un possible effet d'aubaine créé par l'augmentation des droits de mutation où les incertitudes politiques et problématique de finances publiques.

Dans un tel contexte, la CRH devra identifier les fenêtres d'opportunités qui pourront se présenter, et les mettre à profit pour anticiper la réalisation de son plan de financement 2026.

1.3. ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

Aucun événement important propre à la société et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité, ne s'est produit depuis le 30 juin 2025.

1.4. ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

La société n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement.

1.5. ACTIVITÉ DES FILIALES ET DES SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES PAR BRANCHE D'ACTIVITÉ

La société n'a pas de filiale et ne contrôle pas de sociétés.

2. POLITIQUE DE COUVERTURE

La CRH ne fait pas usage de comptabilité de couverture. Son exposition aux risques de crédit, de taux, de change et de liquidité est traitée aux paragraphes 4.2.1 à 4.2.4 du présent amendement au document d'enregistrement universel.

3. PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES RELATIVES À L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Le dispositif mis en place dans la société vise à répondre aux obligations de contrôle interne et de conformité des établissements de crédit définies dans l'arrêté du 3 novembre 2014.

Conformément aux dispositions de cette réglementation, une fois par an au moins, un rapport sur le contrôle interne, la conformité, la mesure et la surveillance des risques, est remis au comité des risques, qui formule ses recommandations au conseil d'administration.

Le contrôle interne est enrichi cette année de l'analyse des risques TIC¹, afin de répondre aux exigences du règlement UE 2022-2554 et du règlement délégué associé 2024-177 UE (réglementation dite « DORA² »).

3.1 ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

Le système de contrôle interne est adapté aux spécificités de la société dont les principales caractéristiques sont le principe de spécialité, la transparence des opérations et la sécurité.

La modestie du nombre de collaborateurs de la société influe également sur son mode d'organisation. C'est pourquoi, la responsabilité de veiller à la cohérence et à l'efficacité de ce système incombe au directeur général et au secrétaire général.

La CRH est dotée d'un comité des risques, d'un comité d'audit, d'un comité des nominations et d'un comité des rémunérations.

La direction effective rend compte régulièrement aux comités des risques d'audit, ainsi qu'au conseil d'administration, de l'activité, des résultats du contrôle interne et du suivi des risques de la société.

Ce contrôle interne peut être appuyé, le cas échéant, par les missions d'audit des services inspection des établissements actionnaires de la CRH prévues à l'article 9 du règlement intérieur.

Ces dispositions de l'article 9 permettent de recourir également à un cabinet d'audit inscrit sur la liste des commissaires aux comptes pour assurer ces contrôles.

Dans le cadre de la transposition de la directive européenne 2019/2162 dite « covered bonds », la CRH a nommé un contrôleur spécifique, agréé par l'Autorité de contrôle Prudenciel et de régulation, afin de veiller au respect par la société de ses obligations légales et réglementaires en matière d'émissions d'obligations garanties.

Enfin, la CRH, dans le cadre de la supervision des banques dans l'Union européenne, fait, à ce titre, chaque année l'objet de différentes procédures de contrôle et d'évaluation.

1 Technologies de l'information et de la communication

2 Digital Operational Resilience Act

3.2. ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE VISANT À ÉLABORATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ET COMPTABLE

La direction générale de la société est responsable de la préparation et de l'intégrité des états financiers qui sont élaborés par le secrétariat général.

Ces états ont été établis et sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis et aux dispositions réglementaires applicables aux établissements de crédit français. Les renseignements financiers présentés ailleurs dans le rapport annuel, sont conformes à ceux des états financiers.

La société maintient un système de contrôle interne lui fournissant l'assurance raisonnable de la fiabilité de l'information financière, de la protection de ses actifs et de la conformité aux dispositions en vigueur de ses opérations, de l'engagement et des procédures internes, dans le cadre des obligations définies par la réglementation.

Techniquement, le système de contrôle interne repose sur des procédures écrites, régulièrement mises à jour et sur une organisation permettant une séparation des tâches et des responsabilités.

La direction générale considère que les états financiers présentent fidèlement la situation financière de la société, les résultats de son exploitation et ses flux de trésorerie.

3.3. PROCÉDURES DE GESTION DES RISQUES

Conformément à la réglementation, une cartographie des risques a été établie et est revue périodiquement.

Cette cartographie recense l'intégralité des risques auxquels est soumise la CRH, et examine les techniques permettant de les contenir, conformément à son cadre d'appétence pour chaque typologie de risque.

Elle englobe fondamentalement les risques de crédit, les risques opérationnels, ainsi que les risques TIC.

Actualisée annuellement, où plus fréquemment si la situation le justifie, cette cartographie est présentée, pour évaluation, au comité des risques, en vue d'une approbation par le conseil d'administration.

La politique de risque de la CRH est régulièrement passée en revue par la direction générale, et son actualisation est présentée au comité des risques.

L'identification de la menace représentée par les risques opérationnels ainsi que ceux liés aux TIC sont régulièrement recherchés par la direction générale, et font l'objet d'une évaluation de leur menace corrélative.

En matière de risques TIC, il convient de distinguer :

- les risques liés aux opérations monétaires (perception des flux dûs au titre des prêts aux actionnaires et paiement des sommes dues par la CRH au titre de son programme d'obligations garanties),
- les risques informationnels, liés à la détention d'informations d'ordre comptable et financière, ainsi que la liste des prêts nantis au profit de la CRH.

Les risques monétaires sont représentatifs d'un risque d'accès au système de règlements internationaux, tandis que les risques informationnels représentent pour la CRH un risque d'accès à ou de corruption de ses données.

Les risques liés aux opérations monétaires font l'objet d'une approche spécifique, la CRH utilisant, pour leur gestion, les systèmes Swift et Euroclear qui sont soumis en la matière à une régulation spécifique.

La CRH se conforme aux exigences croissantes de ces deux systèmes en matière de cybersécurité, s'agissant notamment du contrôle de points d'accès à ces réseaux, et teste régulièrement la résilience de son organisation aux tentatives d'intrusion.

La combinaison du plan de reprise d'activité en cas d'incident informatique et du plan d'urgence et de poursuite de l'activité doit assurer la pérennité des procédures opérationnelles de la CRH.

Pour la CRH dont l'unique objet est de prêter intégralement le produit de ses emprunts, le risque structurel le plus important est constitutif d'un risque de crédit, couvert par un nantissement spécifique de créances conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier.

La politique de crédit, définie par la direction générale et approuvée par le conseil d'administration, est complétée d'un ensemble de procédures et de contrôles permettant de s'assurer en tous points de la conformité réglementaire de la CRH aux dispositions de la Directive européenne 2019/2162 (« Covered Bonds »), ainsi que du respect de ses propres critères d'éligibilité.

Le résultat de ces contrôles exécutés par les équipes d'inspection de la CRH est présenté au comité des risques et visé par le conseil d'administration. Par ailleurs, conformément à la réglementation, la CRH publie trimestriellement sur son site un rapport sur la qualité des actifs.

L'ensemble des risques auxquels la CRH pourrait être, le cas échéant, confrontée, sont analysés au Chapitre 4.2 du présent document :

- Le risque de crédit, au chapitre 4.2.1
- Le risque de taux, au chapitre 4.2.2
- Le risque de change, au chapitre 4.2.3
- Le risque de liquidité, au chapitre 4.2.4

4. INFORMATIONS JURIDIQUES

4.1. VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL

À la date d'enregistrement du présent document, il n'existe aucune valeur mobilière susceptible de donner, de manière immédiate ou différée, accès au capital de la CRH autre que les actions.

4.2. ALIÉNATIONS D' ACTIONS (PARTICIPATIONS RÉCIPROQUES)

La CRH ne détient aucune action de société.

4.3. ATTRIBUTIONS D' ACTIONS GRATUITES

Il n'existe pas de plan d'attributions d'actions gratuites.

4.4. ATTRIBUTIONS DE STOCK-OPTIONS

Il n'existe pas de plan d'attributions de stock-options.

4.5. AUTO-CONTRÔLE

Comme indiqué *supra*, la CRH ne détient aucune action de société.

4.6. AVIS DU COMITÉ D'ENTREPRISE SUR LES MODIFICATIONS DE L'ORGANISATION ÉCONOMIQUE OU JURIDIQUE

Eu égard à la taille de l'effectif, la CRH n'a pas mis en place un comité d'entreprise.

4.7. CHARGES FISCALEMENT NON DÉDUCTIBLES ET CHARGES RÉINTÉGRÉES SUITE À UN REDRESSEMENT FISCAL

Aucune dépense ou charge non déductible fiscalement visée au 4 de l'article 39 du Code général des impôts n'a été engagée par la CRH au cours du semestre écoulé.

4.8. DÉTENTEURS DU CAPITAL OU DES DROITS DE VOTE

L'identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales ainsi que les modifications intervenues au cours de l'exercice sont indiquées au chapitre 18, page 73.

4.9. DIVIDENDES

Aucun dividende, ou revenu éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts, ou revenu non éligible à cet abattement, n'a été mis en distribution au titre des trois exercices précédents.

4.10. OPÉRATIONS DE RACHAT D' ACTIONS

Il n'y a eu aucune opération de rachat d'actions au cours de l'exercice écoulé.

4.11. OPÉRATIONS SUR TITRES RÉALISÉES PAR LES DIRIGEANTS

Aucune opération sur titres relevant de l'article 19 du règlement (UE) n° 596/2014 n'a été réalisée par les dirigeants au cours de l'exercice écoulé.

4.12. PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

Aucune action de la CRH n'est détenue par ses salariés.

4.13. PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES

Aucune procédure visant à mettre fin à une pratique anticoncurrentielle n'a été engagée à l'encontre de la CRH.

4.14. PRISES DE PARTICIPATION OU DE CONTRÔLE

La CRH n'a pris, au cours de l'exercice, aucune participation dans une société.

5. RISQUES FINANCIERS LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les risques environnementaux et plus particulièrement ceux liés au changement climatique sont susceptibles d'impacter les activités, les résultats et la situation financière d'une société. Ils peuvent avoir une incidence soit directement sur ses propres opérations, soit indirectement via ses activités de financement et d'investissement.

Ces risques sont de deux types et concernent principalement les risques physiques liés aux conséquences du changement climatique (i) et les risques « carbone » résultant de la transition vers une économie bas carbone (ii) :

(i) les risques physiques, conséquence de l'impact direct du changement climatique sur les personnes et les biens via la multiplication des événements météorologiques extrêmes ou bien des risques de long terme tels que la montée des eaux ou l'augmentation des températures. En l'absence d'expositions liées aux énergies fossiles ou sur des biens physiques, la CRH est attentive aux potentiels impacts de la matérialisation de ces risques sur la valorisation de son collatéral.

ii) les risques de transition, qui résultent du processus de transition vers une économie bas carbone, qui pourrait impacter chaque actionnaire à travers son portefeuille de crédit de certains de ses clients selon les secteurs d'activité. L'impact du risque de transition sur le risque de crédit de ses actionnaires a été identifié comme le principal risque climatique de la CRH. Pour mesurer cet impact, les actionnaires sont invités à progressivement mettre en place des indicateurs visant à renforcer l'analyse crédit sur les contreparties les plus exposées au sein des secteurs identifiés comme particulièrement vulnérables.

De plus, des risques de responsabilité et de réputation peuvent découler de ces deux catégories de risque. Ils correspondent aux dommages et intérêts qu'une personne morale devrait payer si elle était jugée responsable du réchauffement climatique.

La politique de la CRH découle ainsi de celle de ses actionnaires dans leur soutien à la transition en profondeur vers une économie décarbonée. La CRH considère que les risques liés au changement climatique ne constituent pas une nouvelle catégorie de risque mais plutôt un facteur aggravant des catégories déjà couvertes par le dispositif de gestion des risques. L'intégration des risques liés au changement climatique s'appuie ainsi

sur la gouvernance et les processus existants et suit une approche classique (identification, quantification, définition de l'appétit pour le risque, contrôle et mitigation).

6. INFORMATIONS DIVERSES

6.1. DÉLAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

La CRH se conforme aux règles en vigueur en la matière. Au 30 juin 2025, le montant de dettes fournisseurs est de 195 649,41 euros. Le délai de paiement de ces créances est généralement inférieur à un mois, dans le respect des délais octroyés par les fournisseurs.

La CRH n'a pas de créances en retard de paiement.

Informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs mentionnés à l'article D. 441-6

| | |
|--|-------|
| Article D. 441 I. - 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu | Néant |
| Article D. 441 II. : Factures reçues avant connu un retard de paiement au cours de l'exercice | Néant |

6.2. MONTANT DES PRÊTS INTER-ENTREPRISES CONSENTIS DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L. 511-6 3 BIS DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

Néant.

6.3. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Aucune convention réglementée n'est en cours.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE

Période du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2025

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels de la société C.R.H. - Caisse de Refinancement de l'Habitat, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

1 – CONCLUSION SUR LES COMPTES

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

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

2 – VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

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

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

Paris et Paris-La-Défense, le 05 août 2025

Les commissaires aux comptes

ACA NEXIA

Membre de Nexia International

Représenté par
Monsieur Olivier LELONG

ERSNT & YOUNG ET AUTRES

Représenté par
Monsieur François HOLZMAN

CHAPITRE 1

PERSONNES RESPONSABLES

1.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

Monsieur Marc NOCART, Directeur Général de la CRH.

1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent amendement au document d'enregistrement universel 2024 sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et que le rapport semestriel d'activité figurant aux pages 10 à 19 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

À Paris, le 05 août 2025

Marc NOCART
Directeur Général

CHAPITRE 2**CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES****2.1. CONTRÔLEURS LÉGAUX****2.1.1. Commissaires aux comptes titulaires****1) ACA NEXIA**

NEXIA International

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris

Adresse : 31 rue Henri Rochefort 75017 PARIS

Représenté par : Monsieur Olivier LELONG

Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997, le 4 mars 2003, le 3 mars 2009, le 17 mars 2015 et le 15 avril 2021.

Le H3C a été consulté sur l'applicabilité de l'article 17 du règlement européen 537/2014 fixant à 24 ans la durée maximale des mandats en cas de co-commissariat aux comptes. Le 28 juillet 2020, le H3C a estimé que le point de départ du décompte des 24 ans pour Auditeurs et Conseils Associés SA était le 25 juillet 2005 en raison des importants changements, dans la structure du capital et dans la gouvernance, intervenus à cette date.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera en 2027 à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

2) ERNST & YOUNG ET AUTRES

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

Adresse : Tour First - 1-2 place des Saisons
92037 PARIS LA DÉFENSE CEDEX

Représenté par : Monsieur François HOLZMAN

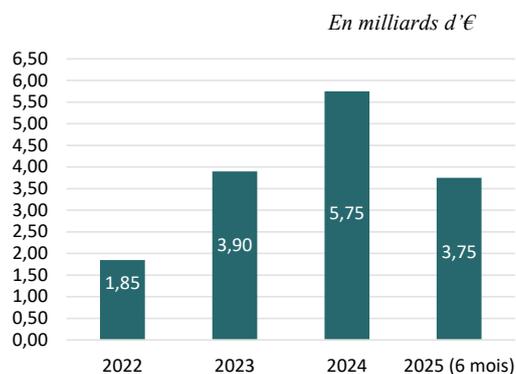
Mandat : Désigné le 15 avril 2021.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera en 2027 à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

CHAPITRE 3

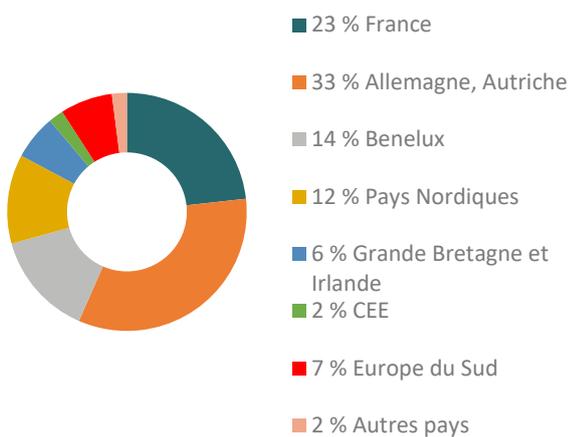
INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES

Obligations sécurisées émises

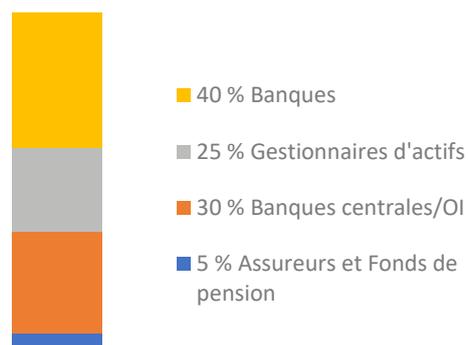


Répartition des émissions du 1^{er} semestre 2025

Par zone géographique



Par type d'investisseurs



Principales composantes du bilan au 30 juin 2025

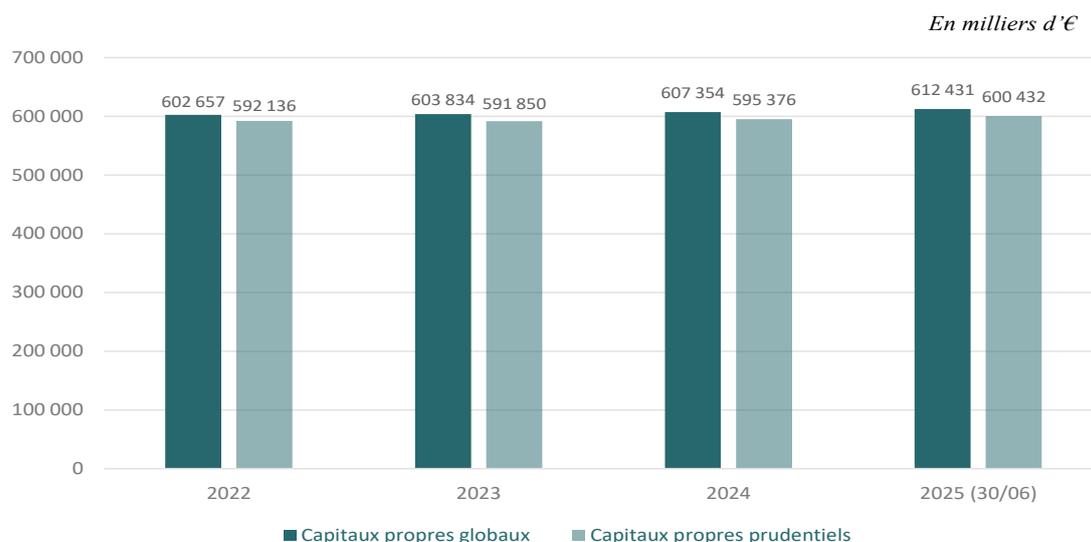
| | <i>En milliers d'€</i> |
|---|------------------------|
| | 30/06/2025 |
| Total du bilan | 21 198 579 |
| Emplois : Billets à ordre hypothécaires | 20 583 292 |
| Ressources : Emprunts obligataires | 20 583 292 |

Compte de résultat résumé

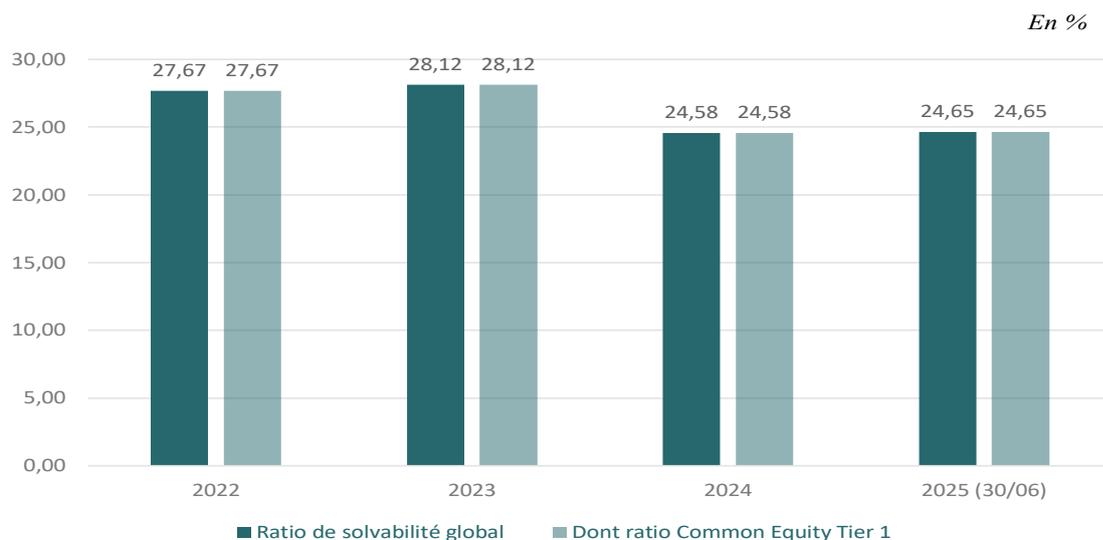
| | <i>En milliers d'€</i> | | |
|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2024 | 30/06/2024 | 30/06/2025 |
| Produit net bancaire | 9 819 | 4 958 | 4 371 |
| Résultat brut d'exploitation | 6 828 | 3 743 | 2 649 |
| Résultat net | 5 076 | 2 786 | 2 009 |
| Rendement des capitaux propres | 0,8288 % | 0,9132 % | 0,6539 % |
| Rendement des actifs | 0,0264 % | 0,0321 % | 0,0190 % |

La CRH prête sans marge à ses actionnaires les capitaux qu'elle lève sur le marché financier, ses emplois ont les mêmes conditions de taux, de durée et de devises que ses ressources. Ses résultats correspondent au produit du placement des fonds propres, déduction faite des frais généraux.

Capitaux propres



Ratio de solvabilitéphasé



Notations de la dette CRH au 30 juin 2025

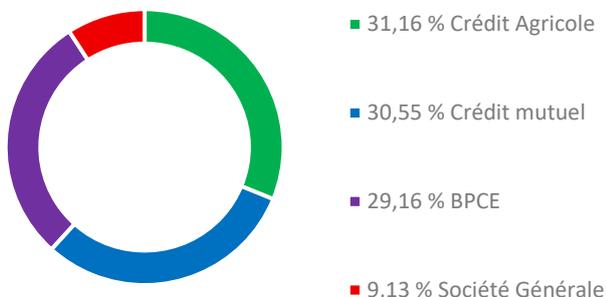
| Agence | Court terme | Long terme | Perspective | Décision de notation | Dernière décision de notation |
|---------------|-------------|------------|-------------|---|-------------------------------|
| Moody's | N/A | Aaa | Stable | Affirmation de la note LT perspective inchangée | 02/10/2024 |
| Fitch Ratings | N/A | AAA | Stable | Affirmation de la note LT perspective inchangée | 27/02/2025 |

Évolution de la répartition du capital sur trois ans entre les principaux groupes d'actionnaires

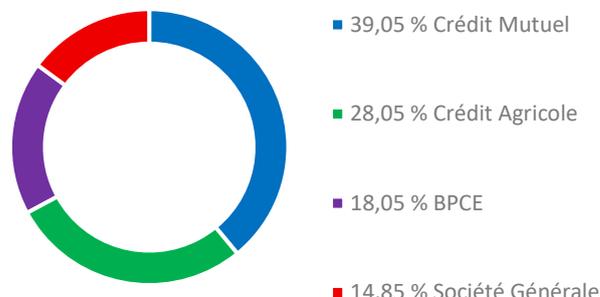
En pourcentage du nombre d'actions

En pourcentage du nombre de droits de vote

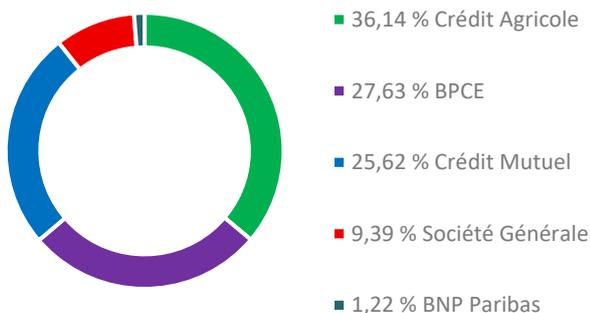
30/06/2025



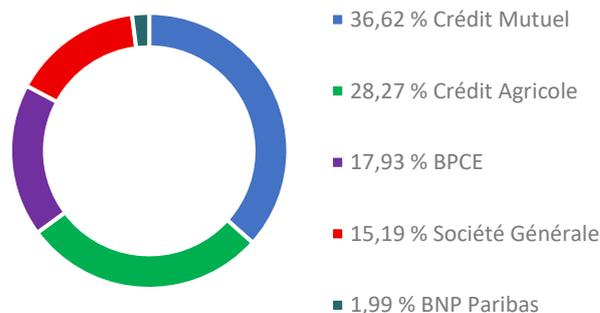
30/06/2025



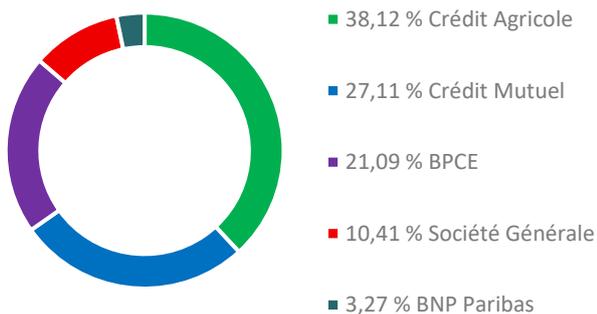
31/12/2024



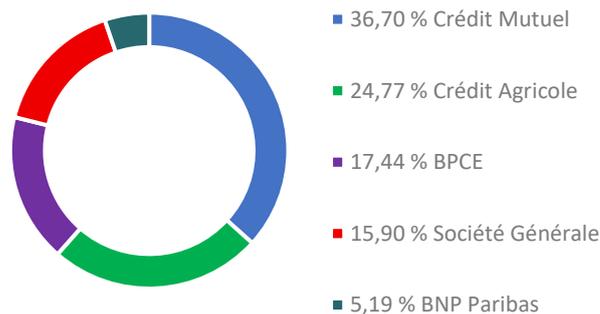
31/12/2024



31/12/2023



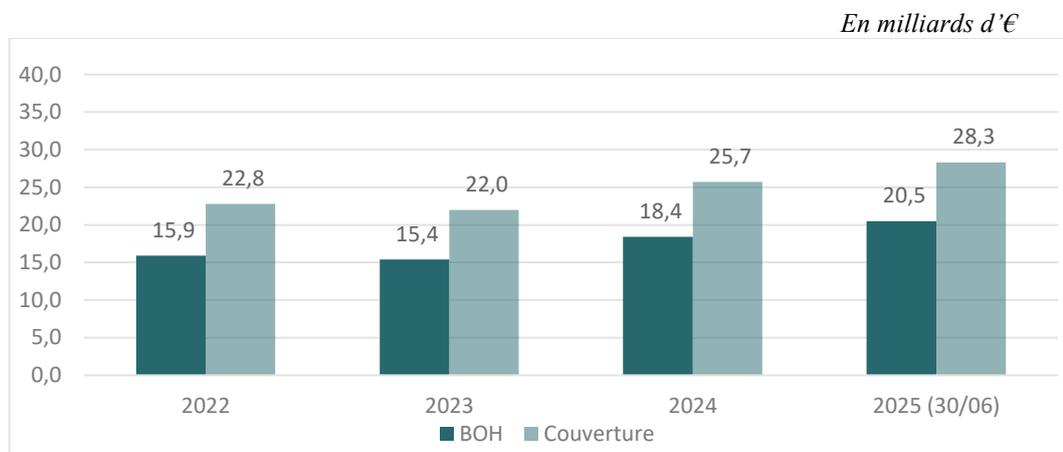
31/12/2023



Conformément aux dispositions statutaires (articles 6 et 9 des statuts), la répartition du capital est modifiée au moins une fois par an, dans un délai de trente jours suivant l'approbation des comptes annuels de la société par l'assemblée générale des actionnaires, afin que le nombre d'actions de chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la CRH à cet actionnaire. La répartition 2025 a été effectuée sur la base du 31 mars 2025, celle de 2024, sur la base du 31 mars 2024 et celle de 2023, sur la base du 31 mars 2023.

Le capital au 30 juin 2025 s'élève à 578 383 669,50 euros divisé en 37 926 798 actions.

Engagements de garanties reçus des emprunteurs



Les billets à ordre sont garantis en capital et intérêts par le nantissement d'un portefeuille de créances résultant de prêts acquéreurs au logement garantis, soit par une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie équivalente, soit par un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance n'entrant pas dans le périmètre de consolidation dont relève l'établissement de crédit émetteur du billet à ordre.

CHAPITRE 4

FACTEURS DE RISQUES

L'Émetteur estime que les facteurs suivants peuvent affecter sa capacité à remplir ses obligations aux termes des obligations garanties émises et peuvent être importants aux fins de l'évaluation des risques de marché associés auxdites obligations. Tous ces facteurs sont des éventualités qui peuvent ou non se produire et la Société n'est pas en mesure d'exprimer une opinion sur la probabilité d'une telle éventualité.

L'Émetteur estime que les facteurs décrits ci-dessous représentent les principaux risques inhérents à l'investissement dans des obligations garanties émises, mais l'incapacité de l'Émetteur à payer les intérêts, le capital ou d'autres montants sur ou en relation avec ces obligations peut survenir pour d'autres raisons et l'Émetteur ne déclare pas que les déclarations ci-dessous concernant les risques liés à la détention desdites obligations sont exhaustives. Les investisseurs potentiels doivent également lire les informations détaillées énoncées ailleurs dans ce document (y compris tout document incorporé par référence au présent document) et se forger leur propre opinion avant de prendre toute décision d'investissement.

Dans chaque sous-catégorie ci-dessous, l'Émetteur présente d'abord le risque le plus significatif, dans son appréciation, en tenant compte de l'ampleur attendue de leur impact négatif et de la probabilité de leur survenance.

4.1. IDENTIFICATION DES FACTEURS DE RISQUES

4.1.1. La CRH est exposée au risque de crédit des emprunteurs et à des facteurs de risques structurels

La CRH est seule responsable et possède des actifs limités

La CRH est la seule entité redevable du paiement du capital et des intérêts des obligations garanties, et sa capacité à s'acquitter de ses obligations à ce titre dépendra exclusivement de ses actifs qui seront affectés en priorité au paiement des sommes dues à l'égard des obligations garanties ainsi que, le cas échéant, de tout accord de couverture ou d'autres ressources bénéficiant du même privilège.

Conformément à l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, la CRH, dûment agréée par le Ministère des finances, de l'économie et du budget, finance ses actionnaires, agissant en tant qu'emprunteurs, par l'intermédiaire de billets à ordre, conformément aux articles L. 313-43 à L. 313-49 du Code monétaire et financier.

Dans ce cadre, en contrepartie de ses emprunts, chaque emprunteur s'est préalablement engagé à garantir, au profit exclusif de la CRH, conformément aux dispositions de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 et des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier, un portefeuille (le portefeuille spécifique de couverture) constitué uniquement de prêts acquéreurs au logement avec les garanties qui leur sont attachées (le portefeuille de couverture, constitué de tous les portefeuilles spécifiques de couverture). Conformément au règlement intérieur de la CRH, les billets à ordre sont garantis par un nantissement de prêts acquéreurs au logement, à hauteur respectivement d'au moins 125 % ou 150 % de leur valeur nominale, selon qu'ils soient à taux fixes ou à taux variables.

Ni la CRH ni aucune autre partie ne garantit le paiement intégral et en temps voulu par l'un quelconque des emprunteurs des sommes dues, en principal ou en intérêts, au titre des billets à ordre.

En cas de défaut de paiement de la CRH au titre de ses obligations garanties, les porteurs desdites obligations garanties n'auront pas d'autres recours externes que de demander ce paiement à la CRH et, n'auront pas, en particulier, de recours direct sur les emprunteurs, ou sur le portefeuille de couverture, ou sur le produit en espèces des paiements reçus des prêts acquéreurs au logement, et, le cas échéant, sur tout tirage de liquidité et/ou actif bénéficiant d'un privilège équivalent (les liquidités apportées en garantie forment avec les prêts apportés en garantie le portefeuille total de couverture). La capacité de la CRH à respecter ses obligations aux termes des obligations garanties dépendra du montant du capital et des intérêts prévus payés par chacun des emprunteurs en vertu des billets à ordre et / ou, selon le cas, des montants reçus en vertu de tout accord conclu avec la CRH et / ou le produit des revenus généré par les investissements autorisés.

La non-réception en temps opportun par la CRH du paiement intégral par les emprunteurs de toute somme en capital ou en intérêts en vertu des billets à ordre, peut nuire à sa capacité à effectuer des paiements au titre des obligations garanties. La CRH peut être ainsi exposée à la matérialisation d'un risque de crédit sur les emprunteurs au titre des billets à ordre.

En cas de défaut de paiement d'un emprunteur au titre d'un billet à ordre, y compris si ce défaut de paiement résulte d'une procédure de résolution à son encontre, la CRH aura le droit d'accélérer le paiement des montants dus au titre des billets à ordre, et de mettre en œuvre la garantie sur le portefeuille spécifique de couverture, entraînant le transfert de propriété des prêts acquéreurs au logement à son bénéfice sans autre formalité.

La capacité de la CRH à s'acquitter pleinement de ses obligations aux termes des obligations garanties dépendra par la suite principalement des sommes et des produits reçus au titre des actifs transférés.

Au 30 juin 2025, le portefeuille de couverture s'élevait à 28,348 milliards d'euros et se composait de 479 425 prêts. Si ces montants s'avéraient insuffisants pour lui permettre de s'acquitter de ses obligations en vertu des obligations garanties, la CRH n'aura d'autre recours que la réclamation à l'emprunteur défaillant, des montants restant impayés, qui ne seraient qu'une créance chirographaire. Une insuffisance avérée du double recours sur l'emprunteur concerné et sur les prêts acquéreurs au logement transférés devant permettre les paiements jusqu'à leur échéance des obligations garanties (pour plus d'informations sur les risques spécifiques liés au portefeuille de couverture en cas de défaut de paiement au titre d'un billet à ordre, voir la section «Facteurs de risques - Risques liés au portefeuille de couverture» ci-dessous), peut avoir une incidence négative importante sur la capacité de la CRH à s'acquitter de ses obligations de paiement en vertu des obligations garanties. En conséquence, les détenteurs d'obligations garanties pourraient perdre tout ou partie de leur investissement dans ces obligations garanties.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se produise est très improbable mais que l'impact de ce risque pourrait être très élevé.

La CRH est exposée au risque de crédit de parties prenantes

La capacité de la CRH à effectuer les paiements en capital et en intérêt au titre des obligations garanties dépendra en partie de la capacité de parties prenantes, en particulier celle des emprunteurs, qui ont accepté d'effectuer des prestations de services pour la CRH (notamment pour le suivi et la gestion des actifs éligibles transférés en garantie, et pour la fourniture de liquidité en cas de survenance de certains événements ou d'un cas de défaillance d'un emprunteur). La capacité de la CRH à effectuer des paiements au titre des obligations garanties peut être affectée par la faculté des autres parties prenantes à assurer leurs paiements et à remplir

leurs engagements.

De plus, l'impossibilité d'une partie prenante d'effectuer un paiement ou un transfert convenu à l'échéance peut affecter de façon importante la capacité de la CRH à effectuer le paiement du capital et des intérêts au titre des obligations garanties.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est faible mais que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

Des conflits d'intérêts peuvent survenir entre les parties prenantes

En ce qui concerne les obligations garanties, des conflits d'intérêts peuvent survenir en raison de divers facteurs impliquant notamment les emprunteurs, leurs sociétés affiliées respectives et les autres parties prenantes nommées ci-après.

En particulier, bien qu'un emprunteur dispose de procédures en place pour cloisonner l'information et pour gérer les conflits d'intérêts, il se peut qu'il soit, de temps à autre, impliqué, via ses autres activités bancaires, dans des transactions impliquant un indice ou des dérivés associés qui peuvent affecter soit les montants à recevoir par les porteurs d'obligations garanties au cours de la durée et à l'échéance des titres, ou bien le prix de marché, la liquidité ou la valeur des titres, qui pourraient ainsi être réputées nuire aux intérêts desdits porteurs.

Bien qu'il n'y ait pas, dans le cadre des tâches exécutées au titre des différents rôles qu'ils endossent, d'opposition entre les droits et obligations respectifs des emprunteurs, et que ceux-ci sont indépendants les uns des autres, chaque emprunteur et / ou ses affiliés peuvent se trouver en situation de conflit d'intérêts. Chaque emprunteur et / ou ses affiliés n'auront que les droits et responsabilités expressément acceptés par l'entité ayant endossé ce rôle, et, ne seront pas réputés avoir d'autres droits et responsabilités ou un devoir de diligence autre que ceux expressément prévus *ès qualité*, du fait que celui-ci et / ou ses affiliés agissent à un autre titre.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est improbable mais que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

La CRH est exposée à un risque de performance opérationnelle sur des tiers prestataires de services

La CRH dispose du personnel adéquat pour gérer son programme d'émissions obligataires dans les conditions d'activité habituelle. À la suite d'un défaut d'un emprunteur, la CRH peut avoir besoin de conclure des accords avec un certain nombre de tiers pour lui fournir des services. À la date du présent document d'enregistrement universel, les emprunteurs interviennent pour leur propre compte et / ou, le cas échéant, pour le compte de leurs entités affiliées, en tant que fournisseurs de collatéral et sont soumis au règlement intérieur de la CRH.

La capacité de la CRH à effectuer des paiements en vertu des obligations garanties peut être négativement affectée par le fait que ces parties n'ont pas rempli leurs obligations respectives au titre de leurs engagements, y compris en cas de procédure de résolution concernant l'un des emprunteurs ou leurs sociétés affiliées.

Dans certaines circonstances, la CRH peut avoir besoin de remplacer un fournisseur de services tiers. Cependant, il existe un risque qu'aucun successeur approprié ne soit trouvé en temps opportun, eu égard à son expérience ou sa capacité à fournir lesdits services, à des conditions égales ou similaires à celles existant précédemment, ou eu égard aux conditions financières auxquelles il accepterait d'être nommé. La capacité d'un prestataire de services tiers à fournir l'intégralité des services requis dépendra également, entre autres, des informations, des logiciels et des informations disponibles au moment de leur engagement contractuel.

Toute mauvaise performance opérationnelle ou retard d'un prestataire de services tiers ainsi que tout retard ou impossibilité de nommer une entité de substitution peuvent affecter la capacité de la CRH à effectuer des paiements au titre des obligations garanties à concurrence du montant requis et / ou à la date d'échéance correspondante. Par conséquent, les porteurs de ces obligations garanties pourraient perdre tout ou partie de leur investissement dans leurs titres.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est très faible mais que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

4.1.2. La CRH peut être exposée à des risques de liquidité, de taux et de change

Risque de liquidité

La CRH fonctionne comme un simple intermédiaire. Ses obligations garanties et les billets à ordre qui leur sont rattachés ayant la même devise, le même taux d'intérêt et la même échéance, la société n'est pas exposée à un risque de liquidité ou de marché dans le cadre de ses activités habituelles.

Dans l'hypothèse du défaut d'une banque emprunteuse lors d'une échéance, et de la mise en œuvre des garanties, une partie des fonds disponibles de la CRH proviendra des prêts acquéreurs au logement, et peuvent ne pas parfaitement coïncider avec les sorties de trésorerie au titre du service des obligations garanties. Une telle inadéquation créerait un besoin potentiel de liquidité au niveau de la CRH.

Au 30 juin 2025, le portefeuille de couverture comprenait 479 425 prêts d'une ancienneté moyenne de 87 mois et d'une durée résiduelle moyenne pondérée de 163 mois. L'encours nominal des obligations émises par l'Émetteur s'élève à 20,5 milliards d'euros et ces obligations devraient arriver à échéance au plus tard en juin 2036.

En vertu de l'entrée en vigueur, au 8 juillet 2022, de la directive (UE) /2019/2162, la CRH, labellisée émetteur d'obligations sécurisées européennes de qualité supérieure, est dorénavant soumise à la constitution d'un coussin de liquidité à 180 jours, selon les dispositions de l'article L. 513-8, de l'article 7 du décret 2021-898 du 6 juillet 2021 et de l'article 8 du décret 2022-766 du 3 mai 2022.

En sus, lors d'un vote en Assemblée Générale Extraordinaire du 10 octobre 2024, le dispositif existant (lignes de liquidité plafonnées à 5 % du total des encours) a été remplacé par une réserve de liquidité, contributive, pour chaque actionnaire, à hauteur de la somme :

- des intérêts sur toutes les obligations prorogables ou fixes, payables dans les 90 jours
- du capital des obligations à maturité fixe payable dans les 270 jours.

Cette réserve de liquidité sera contributive en trésorerie dès la perte de ratings minimum :

- pour Fitch Ratings A- Long Terme et F1 Court Terme,
- pour Moody's Investor Services P-1 Court Terme

Ces modifications ont été portées au règlement intérieur et dans les statuts de la CRH (cf resp. Annexes 5 et 6.)

Les dispositions du règlement intérieur offrent par ailleurs la possibilité, pour la CRH, de faire appel à une contribution volontaire complémentaire de liquidité.

Par ailleurs, les actionnaires sont tenus d'apporter à la CRH les fonds propres requis par la réglementation bancaire.

Lors de la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur et de la mise en œuvre des garanties, une partie des fonds disponibles de la CRH proviendra des prêts acquéreurs au logement.

Risque de taux

Le résultat opérationnel de la CRH peut être impacté par les revenus à taux variable de son portefeuille de placements.

Au 30 juin 2025 :

- une baisse des taux de placement de 2 % impliquerait, toutes choses égales d'ailleurs, une réduction du résultat de la CRH de 2,5 millions d'euros.
- une hausse des taux, à l'inverse, provoquerait une augmentation du résultat de 2,8 millions d'euros.

Risque de change

Les prêts octroyés aux emprunteurs par l'intermédiaire des billets à ordre sont libellés dans la même devise que les obligations garanties qui les refinancent. À la date du dépôt du document d'enregistrement universel, la CRH n'a émis que des obligations garanties libellées en euros ou en francs suisses (CHF). Les billets à ordre refinancés par des obligations garanties libellées en euros sont garantis par des prêts acquéreurs au logement libellés en euros et les billets à ordre refinancés par des obligations garanties libellées en francs suisses sont garantis par des prêts acquéreurs au logement en francs suisses, les débiteurs desdits prêts devant disposer de revenus en francs suisses.

En conséquence, dans le cadre des opérations habituelles, la CRH n'est pas exposée à un risque de change entre ses créances sur les emprunteurs et ses obligations garanties.

Lors de la survenance d'un cas de défaut d'un emprunteur et de la mise en œuvre de la garantie sur le portefeuille spécifique de couverture, les fonds disponibles de la CRH proviendront en partie des prêts acquéreurs au logement et de leurs droits accessoires.

En cas de défaillance d'un établissement emprunteur, suivie d'une défaillance d'un débiteur de prêt acquéreur au logement, le produit de la réalisation de la sûreté dudit prêt acquéreur, située en France, sera libellé en euros, et exposera la CRH à un risque de change, puisque l'obligation garantie rattachée est libellée en CHF.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise existe mais que l'impact de ce risque pourrait être faible.

Au 30 juin 2025, l'encours d'obligations en francs suisses de la CRH est nul.

4.1.3. La CRH peut être confrontée à des risques liés au portefeuille de couverture qui se matérialiseraient en cas de défaillance d'un emprunteur

Modifications des critères d'octroi des prêts des emprunteurs

Chaque prêt acquéreur au logement octroyé par un emprunteur aura été accordé conformément à ses critères de prêt alors en vigueur. Il est attendu que les critères de prêt de chaque emprunteur prennent généralement en compte le type de bien financé, la durée du prêt, l'âge du demandeur, le ratio prêt / valeur du bien, le statut des

acquéreurs, leur taux d'effort, le ratio service de l'emprunt / valeur du bien, le revenu disponible et l'historique de crédit. La satisfaction, par son débiteur, préalablement à l'octroi du prêt acquéreur au logement, de tous les critères et conditions exigées par l'originateur, conformément à ses procédures, est un des critères d'éligibilité dudit prêt au portefeuille spécifique donné en garantie. La modification des critères impactant négativement la qualité de crédit des prêts acquéreurs au logement peut conduire à une augmentation des défauts de paiement des emprunteurs et affecter la valeur du portefeuille de couverture, ou d'une partie de celui-ci, et affecter de manière significative la capacité de la CRH à effectuer des paiements au titre des obligations garanties en cas de réalisation de la garantie de l'emprunteur. Au 30 juin 2025, le portefeuille de couverture comprenait 479 425 prêts avec un solde moyen de 59 130,38 euros et un ratio moyen pondéré prêt / valeur du bien de 47,95 % (42,14 % actualisé).

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime probable qu'un tel risque se matérialise et que l'impact de ce risque pourrait être très élevé.

Risque de solvabilité des débiteurs des prêts acquéreurs au logement

Après la survenance d'un cas de défaillance de l'emprunteur et la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée au risque de crédit des débiteurs des prêts acquéreurs au logement, qui sont des personnes ayant emprunté pour financer l'acquisition d'un bien immobilier résidentiel, et dont la capacité à effectuer les paiements en temps voulu dépendra principalement de leur actif et passif, ainsi que de leur capacité à générer des revenus suffisants, qui, à leur tour, peuvent être négativement affectés par un grand nombre de facteurs, dont certains (i) concernent spécifiquement le débiteur lui-même (ii) sont de nature plus générale (changements de politique fiscale, environnement économique...).

En outre, les débiteurs de ces prêts acquéreurs peuvent bénéficier des dispositions légales et réglementaires favorables du Code de la consommation, en vertu desquelles toute personne physique peut, dans certaines circonstances et sous certaines conditions, demander et obtenir d'une commission de surendettement des particuliers un délai de grâce, une réduction du montant de tout ou partie de leurs dettes et des intérêts y afférents et, le cas échéant, l'extinction totale ou partielle de leurs dettes envers un établissement de crédit.

En conséquence, la capacité de la CRH à remplir ses engagements vis-à-vis des obligations garanties peut être affectée de manière négative. Au 30 juin 2025, le montant du portefeuille de couverture s'élevait à 28,348 milliards d'euros, et se composait de 479 425 prêts avec un solde moyen de 59 130,38 euros, un ratio moyen pondéré prêt / valeur de bien de 47,95 % (42,14 % actualisé), une ancienneté moyenne de 87 mois et une durée moyenne pondérée restante de 163 mois.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime probable qu'un tel risque se produise, mais que l'impact de ce risque pourrait être faible.

Risque de crédit sur le fournisseur de garantie de prêt résidentiel à l'habitat (prêts garantis)

Après la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur et la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée, pour les prêts acquéreurs au logement garantis par une caution, au risque de crédit des fournisseurs de caution, pour le cas où le débiteur du prêt serait lui-même défaillant. Au 30 juin 2025, le portefeuille de couverture est composé de prêts bénéficiant d'une garantie hypothécaire (72,91 % en valeur) (dont 10,65 % bénéficiant d'une garantie supplémentaire de l'État français), et de prêts garantis par le Crédit Logement (14,13 %), une société indépendante de cautionnement de prêts acquéreurs au logement agréée comme société de financement.

La capacité de la CRH à effectuer les paiements dus au titre des obligations garanties peut être affectée si, pour quelque raison que ce soit, le fournisseur de caution ne paye, en tout ou en partie, ou en temps voulu,

les montants dus au titre de la garantie du prêt acquéreurs au logement concerné.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est peu probable et que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

Valeur du bien hypothéqué (prêts acquéreurs au logement garantis par une hypothèque)

Après la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur, suivie de la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée, en cas de défaillance subséquente du débiteur d'un prêt acquéreurs au logement, à la valeur du bien concerné. En tout état de cause, la valeur des biens immobiliers garantissant les prêts acquéreurs au logement peut diminuer en raison d'un certain nombre de facteurs, notamment l'environnement économique national ou international, les conditions économiques ou de logement régionales, les modifications de la fiscalité, les taux d'intérêt, l'inflation, la disponibilité du financement, les rendements des investissements alternatifs, l'augmentation des coûts contraints et autres dépenses quotidiennes, les événements politiques et les politiques gouvernementales. Comme les biens garantissant ces prêts acquéreurs au logement sont situés en France, leur valeur peut donc diminuer en cas de baisse générale de l'immobilier français. Au 30 juin 2025, 72,91 % (en valeur) des prêts composant le portefeuille de couverture sont des prêts hypothécaires (dont 10,65 % bénéficient d'une garantie supplémentaire de l'État français).

Une diminution de la valeur du bien peut donc affecter la capacité de la CRH à obtenir un montant d'exécution de la garantie suffisant pour couvrir tout montant impayé dû par le débiteur concerné et, peut en conséquence, affecter sa capacité à honorer l'intégralité des paiements dus au titre des obligations garanties.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime qu'un tel risque se matérialise est probable et que l'impact de ce risque pourrait être faible.

Le remboursement anticipé et la renégociation des taux d'intérêt dans le cadre des prêts acquéreurs au logement peuvent affecter le rendement du portefeuille de couverture

Le taux de remboursement anticipé des prêts acquéreurs au logement est influencé par une grande variété de facteurs économiques, sociaux et autres, y compris les taux d'intérêt en vigueur sur le marché, les modifications de la législation fiscale (y compris, mais sans s'y limiter, les modifications de la déductibilité fiscale des intérêts des prêts résidentiels à l'habitat), les conditions économiques locales et régionales, ainsi que les changements de comportement du débiteur (y compris, mais sans s'y limiter, la mobilité des propriétaires). En outre, les débiteurs desdits prêts peuvent renégocier périodiquement le taux d'intérêt en vigueur et cette renégociation peut être acceptée par le prêteur.

Bien que de tels événements puissent se produire à tout moment et soient difficiles à quantifier à l'avance, la probabilité de survenance de tels remboursements anticipés et renégociations est potentiellement plus élevée en période de baisse prolongée des taux.

Un niveau élevé de remboursement anticipé et de renégociation du taux d'intérêt réduira le rendement du portefeuille de couverture et, par conséquent, peut affecter la capacité de la CRH à disposer de fonds suffisants pour effectuer les paiements en vertu des obligations garanties après la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur.

Au 30 juin 2025 le taux de couverture de la CRH n'est jamais inférieur à 135,43 %, compte tenu d'un taux de remboursement anticipé de 6 %.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est très

probable et que l'impact de ce risque pourrait être très faible.

Risques opérationnels et structurels liés au portefeuille de couverture

La notification des débiteurs des créances de prêts acquéreurs au logement peut prendre du temps.

Les billets à ordre prévoient que les créances issues des prêts acquéreurs au logement sont cédées en pleine propriété à titre de garantie conformément aux dispositions des articles L. 313-42 et suivants du Code monétaire et financier, sans notification ni information des débiteurs desdits prêts sous-jacents. Cependant, en l'absence d'une telle notification, tout paiement par un débiteur, au titre de ces créances, à l'emprunteur concerné, sera réputé valablement effectué par ce débiteur.

Les débiteurs des prêts acquéreurs au logement ne seront notifiés par la CRH qu'en cas de survenance d'un cas de défaillance de l'emprunteur et de réalisation de la garantie.

Au 30 juin 2025, le portefeuille spécifique de couverture le plus important par granulaire comprenait 232 827 prêts pour un montant total de 7,383 milliards d'euros. En conséquence, la notification des débiteurs des prêts concernés peut prendre du temps, sachant que, nonobstant cette notification, un délai peut être constaté jusqu'à ce que la CRH reçoive un paiement effectif directement de ces débiteurs. Cela peut affecter les paiements en temps voulu au titre des obligations garanties et peut même entraîner une insuffisance dans les distributions d'intérêts ou de remboursement du principal.

Afin d'atténuer ces retards et / ou ces insuffisances, la CRH peut faire appel aux avances de liquidité consenties par ses actionnaires, conformément à ses statuts, et peut également, le cas échéant, bénéficier de la période de report de maturité prévue pour les titres financiers prorogables.

Toutefois, ces mesures d'atténuation pourraient ne pas suffire à couvrir entièrement ces risques de retard et / ou d'insuffisance de montants.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est très élevée mais que l'impact de ce risque pourrait être faible.

La valeur du portefeuille total de couverture peut ne pas être suffisante et la dette de l'emprunteur peut ne pas être remboursée en temps voulu et dans son intégralité

En cas de défaut d'un emprunteur, la CRH serait autorisée à accélérer le paiement de tous les billets à ordre concernés par ce défaut, et à prendre possession du portefeuille spécifique total de couverture (y compris lors de l'ouverture, comme par la suite, d'une procédure d'insolvabilité à l'encontre de l'emprunteur). L'incapacité de l'emprunteur ou de toute société y affiliée, agissant en qualité de fournisseur de garantie, de transférer, conformément au règlement intérieur toute créance de prêt acquéreurs au logement supplémentaire, afin de maintenir la couverture du portefeuille à hauteur du montant requis pour satisfaire le ratio de surdimensionnement spécifique notifié par la CRH à chaque emprunteur, comme la diminution de la valeur marchande des créances de prêts résidentiels à l'habitat (en raison de l'inéligibilité, de pertes ou de la diminution de la valeur des biens, de l'illiquidité du marché des prêts au logement, etc...) peuvent avoir pour conséquence une insuffisance de fonds ne permettant pas à la CRH de faire face à ses obligations au titre des obligations garanties. À la date du présent document d'enregistrement universel, le ratio de surdimensionnement minimum légal de la CRH est de 125 %. Au 30 juin 2025, le ratio de surdimensionnement de la CRH était de 138 %.

Dans l'hypothèse d'une insuffisance avérée du portefeuille de couverture à couvrir le paiement intégral des montants dus au titre des obligations garanties jusqu'à l'échéance, suite à la survenance d'un cas de défaut

de l'emprunteur, la CRH détiendra toujours une créance à l'encontre de l'emprunteur au titre des montants restant impayés, conformément au règlement intérieur, mais cette créance ne sera qu'une créance chirographaire, c'est-à-dire qu'elle sera payée après les créanciers garantis et privilégiés. Il y a donc un risque que cette créance chirographaire restante ne soit pas payée en temps voulu et dans sa totalité.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est faible mais que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

Difficultés potentielles liées à l'exécution des hypothèques

Après la survenance d'un cas de défaillance de l'emprunteur et la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée, en cas de défaut du débiteur d'un prêt acquéreurs au logement, aux procédures légales françaises en matière de réalisation des hypothèques, et des frais y afférents, et sa capacité à liquider efficacement les biens faisant l'objet de ces hypothèques et à obtenir le paiement du produit de la réalisation en temps voulu pourra en être affectée. Au 30 juin 2025, 72,91 % (en valeur) des prêts résidentiels à l'habitat sous-jacents aux actifs garantis sont des prêts hypothécaires (dont 10,65 % bénéficient d'une garantie supplémentaire de l'État français).

La saisie d'un bien immobilier est soumise à des règles d'application strictes en vertu du droit français.

La saisie des biens immobiliers situés en France par les créanciers garantis peut nécessiter la vente du bien aux enchères publiques si la vente ne peut être faite volontairement par le débiteur (conversion en vente volontaire ou à l'amiable). La procédure de saisie peut prendre jusqu'à un an et demi dans des circonstances normales.

Conformément à l'article R. 321-1 et suivants du Code des procédures d'exécution, la première étape de la procédure de saisie consiste en la délivrance d'un avis de saisie au débiteur par un huissier ou un mandataire judiciaire. Cet avis est déposé au Fichier immobilier (appelé jusqu'au 1^{er} janvier 2013 « Registre foncier et des charges ») compétent dans la circonscription où se trouve l'immeuble.

L'étape suivante consiste à charger un avocat local afin de préparer les conditions de la vente du bien aux enchères, y compris le prix de réserve du bien immobilier concerné.

Enfin, un certain nombre d'avis juridiques doivent être émis avant la vente. Le débiteur peut faire opposition à cette saisie (y compris le prix de réserve), dont la validité sera décidée par un tribunal compétent. Si aucune enchère n'est faite lors de la vente aux enchères publiques, et à condition qu'il n'y ait qu'un seul créancier saisissant, celui-ci est déclaré le plus offrant et est donc obligé d'acheter le bien au prix de réserve spécifié dans les conditions de la vente.

Si aucun accord n'est conclu (par exemple, si le prix de vente du bien est sensiblement inférieur au montant de la dette garantie), le tiers aura toujours le droit de proposer de payer le prix de vente aux créanciers garantis afin de purger tous les privilèges et hypothèques accordés sur le bien concerné (purge judiciaire : articles 2476 et suivants du Code civil). Les créanciers garantis peuvent refuser cette offre s'ils estiment que le prix de vente a été sous-estimé par le débiteur et le tiers. Dans ce cas, une vente aux enchères sera ordonnée avec une offre minimale correspondant au prix proposé par le tiers concerné au créancier garanti, majoré de dix pour cent (10 %).

En outre, la capacité de la CRH à liquider efficacement et en temps voulu les biens garantis par les hypothèques peut être compromise par l'ouverture d'une procédure d'insolvabilité à l'encontre du débiteur du prêt résidentiel à l'habitat concerné, qui est une procédure de surendettement (procédure de remise) si le débiteur est une personne physique, ce qui entraînerait une suspension de la procédure à son encontre, y compris une

saisie qui retarderait donc encore l'obtention par la CRH du produit de l'exécution des hypothèques en temps voulu. De tels retards peuvent par conséquent affecter la capacité de la CRH à effectuer des paiements au titre des obligations garanties et, en particulier, affecter les paiements en faveur des porteurs dans les délais impartis.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se réalise existe mais que l'impact de ce risque pourrait être faible.

4.2. ANALYSE DES RISQUES

4.2.1. Risques de crédit

a) Répartition des engagements

Les engagements de la CRH se répartissent ainsi :

| Expositions au risque de crédit | 31/12/2024 | | 30/06/2025 | |
|--|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Bilan | Taux de douteux | Bilan | Taux de douteux |
| Billets de mobilisation | 18 605 819 | 0 % | 20 583 292 | 0 % |
| Titres de créances négociables | 115 437 | 0 % | 115 464 | 0 % |
| Dépôts à vue, dépôts à terme | 482 908 | 0 % | 484 513 | 0 % |
| Autres créances (refactorations...) | 871 | 0 % | 1 322 | 0 % |
| Total des expositions sur les E.C. | 19 205 035 | 0 % | 21 184 591 | 0 % |
| Expositions sur la banque centrale | 3 | 0 % | 2 | 0 % |
| Expositions sur le secteur public | 1 352 | 0 % | 1 654 | 0 % |
| Autres expositions | 481 | 0 % | 174 | 0 % |
| Total des expositions au risque de crédit | 19 206 871 | 0 % | 21 186 421 | 0 % |
| Participation, autres titres détenus à long terme, immobilisations et comptes de régularisation | 133 | | 159 | |
| Expositions déduites des fonds propres | 11 978 | | 11 999 | |
| Total du bilan | 19 218 982 | | 21 198 579 | |

La CRH n'a pas d'engagement donné au hors bilan.

| Répartition géographique des expositions | 31/12/2024 | | 30/06/2025 | |
|--|------------|-------|------------|-------|
| | Bilan | En % | Bilan | En % |
| France | 19 171 791 | 99,82 | 21 151 306 | 99,83 |
| Royaume Uni | 35 080 | 0,18 | 35 115 | 0,17 |

La répartition des encours de prêts entre les principaux établissements emprunteurs est indiquée au chapitre 6, paragraphe 6.1.1.4. B) page 52.

La ventilation des billets de mobilisation, des titres de créances négociables et des dépôts à terme, selon leur durée résiduelle, est indiquée au chapitre 20, note 4 de l'annexe aux comptes annuels page 83.

b) Dispositif de sélection des opérations

Chaque emprunteur doit avoir fait l'objet d'un agrément préalable du conseil d'administration. Cet agrément peut être éventuellement assorti de conditions particulières.

Les règles d'octroi des prêts ont été définies par le conseil d'administration :

- Sont pris en compte la signature de l'établissement (niveau de fonds propres, situation de rentabilité, actionnariat et rating) et les caractéristiques du portefeuille de créances susceptibles d'être refinancées.
- Le montant prêté est limité à un niveau devant permettre à l'établissement de couvrir le prêt accordé sans difficulté jusqu'à son échéance finale, en prenant pour hypothèse un arrêt de la production et

- un taux moyen annuel de remboursement anticipé.
- Pour éviter une trop forte concentration des engagements de la CRH sur une seule signature, et malgré le nantissement effectif d'un portefeuille de couverture, la part globale de tout établissement dans ses opérations est plafonnée à 40 % de ses encours totaux.
 - Font également l'objet d'un suivi régulier :
 - Le pourcentage des prêts nouveaux de la CRH, par rapport au montant de la production annuelle de l'établissement emprunteur.
 - Le pourcentage des prêts de la CRH, par rapport au total du bilan de l'établissement emprunteur et du montant de ses fonds propres.
 - Le pourcentage des prêts de la CRH à l'établissement emprunteur par rapport aux montants déclarés par celui-ci à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.
 - Le ratio dettes couvertes (prêts de la CRH compris) sur total de bilan des établissements emprunteurs.
 - La décision effective de prêter à un établissement est prise par la direction générale de la CRH.

c) Mécanisme de réduction du risque de crédit

Le nantissement de prêts acquéreurs au logement en France, à hauteur de 125 % au moins du montant nominal des billets de mobilisation, si les prêts apportés sont à taux fixes, et 150 % si les prêts apportés sont à taux variables, est destiné à permettre à la CRH de se prémunir en totalité contre le risque de crédit.

Ces prêts doivent eux-mêmes être garantis soit par une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie équivalente, soit bénéficiaire de la caution solidaire d'un établissement de crédit, d'une société de financement ou d'une entreprise d'assurances détenant des capitaux propres d'au moins 12 millions d'euros, n'entrant pas dans le périmètre de consolidation dont relève la CRH, et dont l'échelon de qualité de crédit est au minimum égal à 2.

Les critères de sélection des prêts apportés en garantie sont régis par les dispositions des sociétés de crédit foncier, sauf dispositions plus restrictives définies par la CRH. C'est ainsi que pour chaque prêt ont été instaurées des contraintes de durée résiduelle qui doit être inférieure à 25 ans et de montant unitaire qui ne doit pas dépasser un million d'euros.

Un contrôleur spécifique a été désigné en application des dispositions de l'article L. 513-23 du Code monétaire et financier. Les dispositions de l'article L. 313-49 du Code monétaire et financier prévoient également un contrôle spécifique de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Parallèlement, le service d'inspection de la CRH procède à ses propres vérifications. La détection de prêts non éligibles entraîne un rehaussement du montant du portefeuille de prêts nantis.

En milliards d'€

| Date | Billets de mobilisation (valeur nominale évaluée à la date d'arrêt) | Montant du portefeuille de couverture | | Taux de surdimensionnement en % | |
|------------|--|---------------------------------------|-------|---------------------------------|-------|
| | | Brut | Net * | Brut | Net * |
| 31/12/2024 | 18,4 | 25,7 | 23,5 | 40 | 28 |
| 30/06/2025 | 20,5 | 28,3 | 26,2 | 38 | 28 |

* Montant estimé du portefeuille de couverture hors créances non éligibles

d) Utilisation des dérivés de crédit

La CRH n'utilise pas de dérivés de crédit.

e) Placement des fonds propres

A l'origine placés en dépôts à vue avec une rémunération proche du taux monétaire quotidien, le placement des fonds propres de la CRH fait aujourd'hui l'objet d'une gestion active tout en restant très conservatrice comme indiqué dans les tableaux de répartition suivants (hors intérêts courus) :

En milliers d'€

| Répartition par nature de placement | 31/12/2024 | | 30/06/2025 | |
|-------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Bilan | En % | Bilan | En % |
| Comptes à vue | 51 484 | 8,65 | 83 955 | 14,04 |
| Comptes à terme | 429 000 | 72,03 | 399 000 | 66,73 |
| Titres de créances négociables | 115 000 | 19,32 | 115 000 | 19,23 |
| Total | 595 484 | 100,00 | 597 955 | 100,00 |

| Répartition par contrepartie | 31/12/2024 | | | 30/06/2025 | | |
|------------------------------|------------|---------|----------|------------|---------|----------|
| | Nombre | + élevé | + faible | Nombre | + élevé | + faible |
| Établissements de crédit | 8 | 22,96 % | 1,69 % | 7 | 22,92 % | 1,67 % |

| Répartition par notations externes au 30/06/2025 (En %) | | | | | | | | | |
|---|-----------|----|---------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|----|
| Moody's | | | Fitch Ratings | | | | | | |
| CT | LT | NA | CT | LT | CT | LT | CT | LT | NA |
| <i>P-1</i> | <i>A1</i> | | <i>F1</i> | <i>A+</i> | <i>F1</i> | <i>A</i> | <i>F1</i> | <i>A-</i> | |
| 100 | | 0 | 59,52 | | 22,92 | | | 17,56 | 0 |

En milliers d'€

| Durée initiale des placements hors dépôts à vue et intérêts courus | 31/12/2024 | 30/06/2025 |
|--|----------------|----------------|
| Trois mois et moins | 0 | 0 |
| De plus de trois mois à six mois | 0 | 0 |
| De plus de six mois à un an | 0 | 0 |
| De plus d'un an à deux ans | 0 | 0 |
| De plus de deux ans à trois ans | 10 000 | 0 |
| De plus de trois ans à cinq ans | 120 000 | 120 000 |
| Plus de cinq ans | 414 000 | 394 000 |
| Total | 544 000 | 514 000 |

| Répartition taux fixe/taux variable (dépôts à vue inclus) | 31/12/2024 | 30/06/2025 |
|---|--------------|--------------|
| Taux fixe | 75 % | 78 % |
| Taux variable* | 25 % | 22 % |
| Total | 100 % | 100 % |

* uniquement €STR ou Euribor 3 mois

| | | |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rendement moyen annuel | 30/06/2024 : 1,60 % | 30/06/2025 : 1,39 % |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|

4.2.2. Risque de taux

Conformément à ses statuts et à son règlement intérieur, les emprunts et les prêts de la CRH sont parfaitement adossés en taux et en durée.

De plus, la CRH examine la congruence de taux et de durée de la cohorte des prêts nantis en garantie en regard des refinancements respectifs – simulant donc l'entrée à son bilan du collatéral, en cas de défaut d'un emprunteur - et s'assure, au-delà du respect de la réglementation en la matière, de la cohérence de ces deux paramètres, notamment en procédant à des exercices de valorisation.

Le taux légal de surdimensionnement minimum de la CRH est désormais, en application des dispositions de l'article 429bis, 1 dbis s'établit à 125%. Au 30 juin 2025, il s'établit à 138.3%.

Les résultats de la CRH correspondant à un solde technique entre, d'une part, les produits du placement des fonds propres et, d'autre part, les frais généraux, la variabilité des revenus implique une variabilité corrélative du résultat :

| En milliers d'€ | |
|---|---------|
| Impact en résultat avant impôt au cours des douze prochains mois au 30 juin 2025 | |
| Variation de + 2 % des taux d'intérêt | + 2 764 |
| Variation de - 2 % des taux d'intérêt | - 2 488 |

Afin d'annuler la volatilité injustifiée de la rémunération perçue annuellement par la CRH au titre de ses placements à taux fixes détenus jusqu'à leur échéance, un portefeuille spécifique de titres d'investissement a été créé en 2018. Y ont été reclassés, les titres de placement de durées résiduelles supérieures à deux ans.

L'évaluation des gains et pertes latents sur les titres en portefeuille (composés uniquement de titres de créances négociables) est la suivante :

Titres d'investissement :

| En milliers d'€ | | | | |
|-----------------|------------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| Code ISIN | Valeur comptable brute | Valeur comptable nette | Gains latents | Pertes latentes |
| FR0013285509 | 20 000 | 20 000 | 110 | 0 |
| FR0014000LJ2 | 10 000 | 10 000 | 0 | 635 |
| FR0014001400 | 15 000 | 15 000 | 0 | 657 |
| FR0014001GH4 | 10 000 | 10 000 | 0 | 1 000 |
| FR0126566159 | 10 000 | 10 000 | 0 | 945 |
| FR0126818147 | 20 000 | 20 000 | 0 | 3 018 |
| FR0128562990 | 30 000 | 30 000 | 26 | 0 |
| Total | 115 000 | 115 000 | 136 | 6 255 |

Toutefois, les conditions de fonctionnement de la CRH ne l'exposent pas à un risque de taux d'intérêt sur ses opérations de refinancement.

En milliers d'€

| Durée résiduelle au 30/06/2025 | À l'actif : Billets de mobilisation (a) | | Au passif : Emprunts obligataires (b) | | Exposition nette avant couverture (c) = (a) - (b) | |
|-----------------------------------|--|---------------|--|---------------|--|---------------|
| | Taux fixe | Taux variable | Taux fixe | Taux variable | Taux fixe | Taux variable |
| | Un an et moins | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| De plus d'un an à deux ans | 2 250 616 | 0 | 2 250 616 | 0 | 0 | 0 |
| De plus de deux ans à cinq ans | 8 233 493 | 0 | 8 233 493 | 0 | 0 | 0 |
| De plus de cinq ans | 9 957 427 | 0 | 9 957 427 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 20 441 536 | 0 | 20 441 536 | 0 | 0 | 0 |

4.2.3. Risque de change

L'activité en devises de la CRH a toujours été marginale : il s'agissait de refinancer les prêts immobiliers des travailleurs frontaliers qui disposaient de revenus en francs suisses (CHF); ainsi, les émissions de la CRH en CHF étaient reprêtées en CHF, selon le même schéma d'adossement parfait en taux et maturité que pour le compartiment euro, et garanties par des prêts résidentiels éligibles en CHF, accordés à des personnes physiques ayant des revenus en CHF.

La CRH n'a plus d'encours en CHF au 30 juin 2025.

En milliers d'€

| Au 30/06/2025 | À l'actif : Billets de mobilisation (a) | Au passif : Emprunts obligataires (b) | Engagements en devises (c) | Position nette avant couverture (d) = (a) - (b) +/- (c) | |
|---------------|--|--|-------------------------------|--|---|
| | EUR | 20 441 536 | 20 441 536 | 0 | 0 |
| | CHF | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 20 441 536 | 20 441 536 | 0 | 0 | |

| Au 30/06/2025 | Impact sur le résultat avant impôt | |
|---------------|------------------------------------|----------------|
| | Hausse de 10 % | Baisse de 10 % |
| CHF | 0 | 0 |

4.2.4. Risque de liquidité

En conditions habituelles, du fait de son unique activité et du parfait adossement en maturité, taux et devise entre les billets de mobilisation figurant à son actif et les emprunts obligataires figurant à son passif, la CRH n'est pas exposée à un risque de liquidité.

Dans l'hypothèse du défaut d'une banque emprunteuse lors d'une échéance, et de la mise en œuvre des garanties, une partie des fonds disponibles de la CRH proviendra des prêts acquéreurs au logement, et peuvent ne pas parfaitement coïncider avec les sorties de trésorerie au titre du service des obligations garanties.

Une telle inadéquation créerait un besoin potentiel de liquidité au niveau de la CRH.

En vertu de l'entrée en vigueur, au 8 juillet 2022, de la directive (UE) /2019/2162, la CRH, labellisée émetteur d'obligations sécurisées européennes de qualité supérieure, est dorénavant soumise à la constitution d'un coussin de liquidité à 180 jours, selon les dispositions de l'article L. 513-8, de l'article 7 du décret 2021-898 du 6 juillet 2021 et de l'article 8 du décret 2022-766 du 3 mai 2022. Cette disposition s'applique uniquement aux obligations émises par la CRH à compter du 8 juillet 2022.

En sus, lors d'un vote en Assemblée Générale Extraordinaire du 10 octobre 2024, le dispositif historique existant (lignes de liquidité plafonnées à 5% du total des encours) a été remplacé par une réserve de liquidité, contributive, pour chaque actionnaire, à hauteur de la somme :

- des intérêts sur toutes les obligations prorogables ou fixes, payables dans les 90 jours,
- du capital des obligations à maturité fixe payable dans les 270 jours.

Cette réserve de liquidité sera contributive en trésorerie à la perte de ratings minimum :

- pour Fitch Ratings : A- Long Terme et F1 Court Terme,
- pour Moody's Investor Services : P-1 Court Terme

Ces modifications ont été portées au règlement intérieur et dans les statuts de la CRH (respectivement annexes 5 et 6 du document d'enregistrement universel 2024).

Les dispositions du règlement intérieur offrent par ailleurs la possibilité, pour la CRH, de faire appel à une contribution volontaire complémentaire de liquidité.

Le tableau ventilant les billets de mobilisation et les emprunts obligataires selon leur durée résiduelle, figurant au chapitre 20, note 4 page 83 de l'annexe aux comptes annuels, illustre ce parfait adossement.

La CRH, en tant qu'établissement de crédit, est soumise aux exigences de *reporting* LCR auprès de la Banque centrale européenne.

En la matière, les dispositions de l'article 425-1 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 permettent à la CRH d'exempter du plafonnement à 75 % des flux sortants correspondant au service de ses emprunts obligataires, les flux entrants correspondant aux billets de mobilisation.

Habituellement :

- les fonds correspondant aux échéances d'intérêts des billets de mobilisation en euros sont reçus le jour de l'exigibilité des intérêts des obligations, en euros de même maturité et taux,
- les fonds correspondant aux échéances d'intérêts des billets de mobilisation en francs suisses sont reçus la veille ouvrée du jour de l'exigibilité des intérêts des obligations en francs suisses de même maturité et taux,
- les fonds correspondant aux échéances finales des billets de mobilisation en euros et en francs suisses (capital et intérêts) sont reçus cinq jours ouvrés avant le jour de l'exigibilité du remboursement des obligations en euros et en francs suisses de même maturité et taux,
- les fonds reçus par anticipation de l'échéance sont déposés en banque centrale ou font l'objet d'opérations de pensions livrées de titres de l'État français dans l'attente de leur exigibilité,
- par ailleurs, la CRH maintient habituellement des liquidités immédiatement disponibles afin de pouvoir parer à un besoin ponctuel de liquidité notamment en *intra-day*.

Il est par ailleurs précisé que les contrats d'émission d'obligations de la CRH ne comportent ni clause de défaut et d'exigibilité anticipée, ni *covenant*.

4.2.5. Risque action

Les statuts de la CRH lui interdisent d'acheter des actions. De même, la CRH n'intervient ni à l'achat ni à la vente sur le marché des dérivés action.

4.2.6. Risques industriels et environnementaux

Sans objet.

4.2.7. Risques juridiques

Le mode de fonctionnement de la CRH est tel que celle-ci n'est pas soumise à des risques liés à la propriété intellectuelle ou au mode de commercialisation de produits.

Le risque juridique des opérations de la CRH a été en son temps très largement audité en interne par le comité des risques et par les agences de notation. Il l'est encore régulièrement par la CRH avec l'aide d'éminents juristes.

À la demande de la CRH, des dispositions spécifiques avaient été insérées dans la loi Épargne et Sécurité Financière du 25 juin 1999 afin d'éliminer toute incertitude quant au droit de propriété de la CRH sur les créances nanties en cas de procédure collective appliquée à un emprunteur.

Par ailleurs la validité du gage consenti à la CRH par les établissements emprunteurs fait régulièrement l'objet de contrôles par sondages par le département d'inspection de la CRH.

Les prêts consentis dans d'autres pays de l'Union européenne pourtant légalement éligibles sont exclus des mises à disposition par la CRH pour éviter tout conflit de lois.

4.2.8. Risques opérationnels

Depuis sa création en 1985, la CRH n'a jamais eu à subir de tels événements et n'a donc jamais constaté de perte opérationnelle. Son activité très spécialisée, qui mobilise peu de moyens techniques et humains, permet une grande adaptabilité à toute sorte de circonstances ou événements imprévus. De même, la CRH bénéficie en la matière de l'infrastructure mise en place par ses contreparties pour la plupart grands établissements de crédit français.

La CRH fait appel pour assurer le service de sa dette à la procédure de paiement direct des services de la Banque de France et d'Euroclear. Cette procédure réduit considérablement le risque opérationnel en automatisant les règlements des sommes dues aux obligataires, la CRH pouvant se consacrer à plein temps à la surveillance de l'encaissement à bonne heure des sommes attendues des emprunteurs. En 2016, cette procédure a basculé sur la plateforme européenne Target2-Securities.

4.3. CONTRÔLE INTERNE

La CRH est un établissement de crédit spécialisé assez singulier, au sens où son rôle se cantonne au financement, à prix coûtant, de ses actionnaires, par le biais unique d'émissions d'obligations garanties de qualité supérieure.

L'objectif- volontairement circonscrit par son créateur, l'État- de la mission de la CRH, définit naturellement les finalités et modalités de son contrôle interne.

La CRH ne saurait, compte tenu de ses statuts, rechercher le profit. Ses deux fonctions principales sont :

- Emprunter pour le compte de ses actionnaires-emprunteurs.
- Contrôler et gérer les sûretés garantissant ses actifs, et donc sa dette.

Le contrôle interne repose notamment sur le règlement intérieur de la CRH, régissant ses relations avec ses emprunteurs actionnaires et sur un corpus de procédures dédié aux différents départements.

Il a été enrichi cette année des risques liés aux technologies de l'information et de communication (TIC), conformément aux dispositions de la directive dite DORA.

CHAPITRE 5

INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Les informations concernant la CRH, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2024 pages 63 à 68.

5.1. HISTOIRE, ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ, LÉGISLATION

5.1.4. Siège social - forme juridique - législation - autres renseignements d'ordre statutaire - renseignements de caractère général concernant le capital

5.1.4.3. Législation et réglementation

A) Les dispositions législatives et réglementaires applicables aux opérations de la CRH sont celles des textes ci-dessous :

- article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 (voir annexe 1 du Document d'enregistrement universel 2024 page 138) ;
- article 5 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 1 du Document d'enregistrement universel 2024 page 141) ;
- articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 modifiés par les articles 12 et 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par l'article 113 de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999, par l'article 16 de l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008, par l'article 3 de l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 et par l'article 1 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 (voir annexe 2 du Document d'enregistrement universel 2024 page 142) ;
- articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code monétaire et financier relatifs aux sociétés de crédit foncier modifiés par l'article 2 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 (voir annexe 2 du Document d'enregistrement universel 2024 page 145) ;
- article R. 214-21 du Code monétaire et financier modifié par l'article 1 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 3 du Document d'enregistrement universel 2024 page 152) ;
- articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 2 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 3 du Document d'enregistrement universel 2024 page 153) ;
- articles R. 513-1-A à R. 513-18 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 3 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 3 du Document d'enregistrement universel 2024 page 155) ;
- l'arrêté du 17 février 2014 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement (voir annexe 3 du Document d'enregistrement universel 2024 page 159) ;

- le règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière concernant l'évaluation des biens financés à prendre en compte pour déterminer la part mobilisable d'un prêt (voir annexe 4 du Document d'enregistrement universel 2024 page 161) ;
- le règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 désigné ci-après CRR ;
- la directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 ;
- la directive 2019/2162/UE du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019.

B) Situation de la CRH au regard de la réglementation bancaire

Depuis le 1^{er} janvier 2022, du fait de la diminution de la taille de son bilan, la CRH est sous la surveillance prudentielle de l'ACPR. Auparavant, celle-ci était assurée directement par la BCE.

Le niveau d'exigences prudentielles de fonds propres pour 2025 diminue de 0,75 % par rapport à 2024.

L'exigence de fonds propres de Common Equity Tier 1 (CET1) que la CRH doit respecter au 30 juin 2025 est de 8 %, dont :

- 4,50 % au titre des exigences du « Pillar 1 requirement » ;
- 2,50 % au titre du coussin de conservation des fonds propres (capital conservation buffer) ;
- 1 % au titre du coussin de fonds propres contracyclique (countercyclical buffer).

L'exigence de solvabilité globale (Total capital) s'établit à 11,50 %.

La CRH n'est pas soumise à une exigence supplémentaire au titre d'une situation d'institution systémique et sa situation actuelle, n'entraîne aucune restriction ou limitation de versements de dividendes, coupons, ou rémunération variable, sauf mesures exceptionnelles des autorités européennes.

Les autorités françaises ont décidé en 2014 de conserver le principe de l'équivalence prudentielle des billets à ordre détenus par la CRH à des obligations garanties (Arrêté du ministre de l'Économie et des finances du 17 février 2014 publié au journal officiel du 26 février 2014 et lettre de l'ACPR du 18 février 2014), sans préjudice de l'interprétation que pourraient faire les autorités bancaires européennes compétentes afin d'assurer la recherche d'une convergence.

Depuis, cette équivalence n'a pas été remise en cause par la Banque centrale européenne dans le cadre des exercices annuels du SREP.

Pour le calcul du ratio de solvabilité, la CRH a demandé que ces billets soient notés. Ainsi 85 % des encours de billets sont notés, seuls ceux émis par deux établissements ne le sont pas au 30 juin 2025.

Tous les billets ayant fait l'objet d'une demande de notation ont reçu une note correspondant à une qualité de crédit d'échelon 1.

Ces billets sont en conséquence pondérés à 10 % en application des dispositions de l'article 129 du règlement CRR.

En ce qui concerne le traitement des billets dans le calcul de l'assiette de grands risques :

- Depuis le 1^{er} janvier 2014, les billets émis avant le 31 décembre 2013 sont exclus de l'assiette des grands risques conformément à l'arrêté susvisé du Ministre.
- Dorénavant les billets à ordre bénéficient jusqu'en 2029 de l'exemption temporaire prévue en application des dispositions de l'article 493-3 (e) du CRR. Interrogée par la Commission européenne, l'Autorité bancaire européenne, dans son rapport publié le 24 octobre 2016, a recommandé le maintien de cette exemption.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, date de l'entrée en vigueur du règlement UE « CRR 3 », la CRH bénéficie des dispositions de l'article 429bis, paragraphe 1, alinéa dbis, qui stipule qu'un établissement de crédit qui n'est pas un établissement de crédit public de développement mais qui agit dans le cadre de la mise en oeuvre d'une politique publique, et agissant comme simple intermédiaire de refinancement, a la possibilité d'exclure les expositions sur ses actionnaires sous forme de titres de créances dès lors que celles-ci sont garanties par des prêts immobiliers résidentiels par ailleurs pris en compte par les actionnaires dans le calcul de leur propre ratio de levier.

Conséquemment, le dénominateur du ratio de levier comprend principalement le portefeuille d'investissement, correspondant au placement des fonds propres et des réserves de la CRH, entièrement financés par ces derniers.

Le ratio de levier s'établit ainsi à 99,53 % au 30 juin 2025.

C) Traitement prudentiel des obligations de la CRH détenues par des établissements de crédit européens

Dans la perspective de la transposition en droit français de la directive européenne (UE) n° 2019/2162 du 27 novembre 2019, l'article 13 de la loi du 11 juillet 1985, tel que modifié par l'ordonnance n°2021-858 du 30 juin 2021 - art. 4 a défini, dans ses titres III, IV et V, la nature du privilège accordé aux porteurs d'obligations CRH— déjà établi par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 et a précisé son périmètre, ainsi que les protections de ce privilège, notamment en regard des dispositions du livre VI du code de commerce et relatives aux sociétés en difficultés, comme en cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution, ouverte à l'encontre de la CRH, conformément à l'article L. 613-49 du code monétaire et financier.

Les obligations émises par la CRH bénéficient du label « Obligations garanties européennes de qualité supérieure », et, à ce titre, sont prudemment pondérées à 10%.

La Directive (UE) n° 2019/2162 du 27 novembre 2019, dite « Covered Bonds », n'étant entrée en vigueur que le 8 juillet 2022, les obligations de la CRH, émises avant cette date sont, en vertu de la clause de grand-père de ladite Directive, assimilées aux obligations garanties de qualité supérieure, et traitées de manière identique.

D) Traitement prudentiel dérogatoire des obligations de la CRH détenues par des OPCVM européens

Le décret n° 2000-664 a conféré aux obligations de la CRH la dérogation visée à l'article 4 du décret n° 89-623 du 6 septembre 1989, correspondant aux dispositions de l'article 52.4 de la directive européenne OPCVM de 1985. Cette dérogation permet à un organisme de placement collectif en valeurs mobilières d'employer en titres de la CRH jusqu'à 25 % de son actif (si la valeur des titres bénéficiant de cette dérogation ne dépasse pas 80 % de l'actif). Ces dispositions sont codifiées à l'article R. 214-21 du Code monétaire et financier (voir annexe 3 page 114).

5.1.5. Événement récent propre à la CRH et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité

Aucun événement important propre à la société et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité, ne s'est produit depuis le 30 juin 2025.

5.2. INVESTISSEMENTS**5.2.1. Investissements réalisés au cours des trois derniers exercices**

Le montant des investissements en matériel ou titres de participation sur les trois dernières années se présente de la manière suivante :

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025* |
|---|-----------------|-----------|----------|-----------|
| | En milliers d'€ | | | |
| Immobilisations corporelles | 1 | 15 | 1 | 3 |
| Immobilisations incorporelles | 0 | 0 | 0 | 24 |
| Frais de recherche et de développement | 0 | 0 | 0 | 0 |
| A-Total des investissements en matériel | 1 | 15 | 1 | 27 |
| Titres de participation | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B-Total des investissements en titres de participation | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C-Total des investissements : A + B | 1 | 15 | 1 | 27 |

* Chiffres arrêtés au 30/06/2025.

Les immobilisations corporelles correspondent principalement à des acquisitions de matériel informatique et à des agencements.

Les immobilisations incorporelles correspondent à des acquisitions de logiciels standards.

Le financement des immobilisations corporelles et incorporelles est effectué sur ressources propres.

La CRH ne détient pas de titres de participation, les dispositions des statuts lui interdisant (article 2 § 4 des statuts en annexe 5).

5.2.2. Principaux investissements en cours

Aucun investissement n'est en cours.

5.2.3. Principaux investissements programmés

Au 30 juin 2025, aucun investissement significatif n'a fait l'objet d'engagement ferme et définitif vis-à-vis de tiers.

CHAPITRE 6

APERÇU DES ACTIVITÉS

Les informations concernant l'Émetteur, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2024 pages 69 à 79.

6.1. PRINCIPALES ACTIVITÉS

6.1.1. Création de la société et présentation de l'activité.

6.1.1.4. Refinancements

A) Évolution du montant des prêts accordés

Le tableau ci-après reprend l'évolution du montant des prêts accordés par la CRH au cours des trois derniers exercices.

En milliards d'€

| Exercice | 2022 | 2023 | 2024 | 2025* |
|----------------------------|------|------|------|-------|
| Montant des prêts accordés | 1,85 | 3,9 | 5,75 | 3,75 |

* Chiffre arrêté au 30/06/2025.

B) Évolution des encours de prêts

Le tableau ci-après reprend l'évolution des encours de prêts en valeur nominale de la CRH depuis le 31 décembre 2022

En millions d'€

| Établissements de crédit emprunteurs | Au 31/12/2022 | Au 31/12/2023 | Au 31/12/2024 | Au 30/06/2025 | Au 30/06/2025 (en %) |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| BPCE | 2 572 | 3 567 | 5 436 | 6 316 | 30,8 |
| Crédit Agricole SA | 5 554 | 5 036 | 5 080 | 5 308 | 25,9 |
| Banque Fédérative du Crédit Mutuel | 1 988 | 1 506 | 1 998 | 2 538 | 12,4 |
| Caisse Centrale du Crédit Mutuel | 1 854 | 2 080 | 2 338 | 2 509 | 12,2 |
| Société Générale | 2 091 | 1 585 | 1 813 | 1 990 | 9,7 |
| Crédit Lyonnais | 509 | 782 | 1 095 | 1 339 | 6,6 |
| Crédit Mutuel Arkéa | 332 | 469 | 406 | 500 | 2,4 |
| BNP Paribas | 1 045 | 380 | 200 | 0 | 0,0 |
| Ensemble des emprunteurs | 15 945 | 15 405 | 18 366 | 20 500 | 100,0 |

De manière générale, l'évolution de ces encours résulte de l'évolution du montant des prêts accordés et de l'évolution des remboursements effectués par les emprunteurs soit à l'échéance finale, soit par anticipation dans le cadre de la convention de remboursement anticipé mise en place en 1994.

C) Encours des établissements de crédit actionnaires de la CRH

Les encours de prêts à l'habitat des établissements de crédit actionnaires ont été estimés à l'aide des copies des déclarations SURFI trimestrielles, communiquées par les actionnaires, à la demande de la CRH.

Le tableau suivant reprend globalement ces encours :

Au 31 mars 2025

| | Encours de l'ensemble des établissements de crédit | Encours des établissements de crédit actionnaires de la CRH | |
|---------------------------------|---|--|---------------------------|
| | En milliards d'€ (1) | En milliards d'€ (2) | En % de l'ensemble |
| Crédits à l'habitat aux ménages | 1 420,6 | 1 051,4 | 74 |

(1) Source : Banque de France, Statistiques Webstat.

(2) Source : Estimations de la CRH à partir des états SURFI de ses actionnaires et de leurs publications.

Les groupes actionnaires de la CRH détiennent 74 % des encours de crédits à l'habitat aux ménages.

D) Refinancement des crédits à l'habitat aux ménages accordés par les institutions financières monétaires (hors Banque de France)

Le tableau ci-après reprend quelques chiffres globaux :

Situation au 31 mars 2025

En milliards d'€

| Emplois des Institutions financières monétaires | | Ressources des Institutions financières monétaires | |
|--|-----------------|--|-----------------|
| Crédits à l'habitat aux ménages | 1 420,6 | Ressources réglementées (hors livrets A et bleus) | 740,0 |
| | | Covered bonds - dont CRH 18,6 | 388,2 |
| Autres emplois | 10 942,0 | Autres ressources - dont capital et réserves 760,5 - dont dépôts non réglementés 1 675,2 | 11 234,4 |
| Total emplois | 12 362,6 | Total ressources | 12 362,6 |

Source : Ce document est établi à partir des chiffres publiés par la Banque de France sur le site Webstat.banque-france.fr et par les émetteurs de covered bonds sur leurs sites internet.

De manière générale, il est naturellement difficile de faire correspondre des ressources déterminées à tel ou tel type d'emploi.

Il doit cependant être observé :

- que la période d'inactivité forcée de la CRH pendant six ans a très sensiblement pesé sur sa part relative dans le refinancement des crédits à l'habitat par « *covered bond* »,

- que les ressources réglementées des banques contribuent en grande partie au financement de leurs crédits à l'habitat,

- que certains « *covered bonds* » refinancent des crédits au logement accordés en France mais aussi des crédits hypothécaires à des entreprises industrielles et commerciales, des crédits au secteur public et aux collectivités territoriales, alors que la CRH ne refinance que des prêts acquéreurs au logement accordés en France.

6.1.1.5. Emprunts obligataires

La CRH refinance les établissements de crédit en émettant des emprunts obligataires. Les emprunts obligataires qu'elle émet sont des emprunts visés à l'article 13 de la loi n° 85-695 (voir annexe 1 page 99).

A) Évolution du montant annuel émis

Au cours du premier semestre 2025, trois émissions obligataires ont été réalisées pour un montant cumulé de 3,75 milliards d'euros.

Les montants annuels des émissions de la CRH sont ci-après récapitulés :

| Année | Nombre d'émissions dans l'année | Montant nominal en millions d'euros | |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---|
| 1985 (4ème trimestre) | 2 | 551,87 | |
| 1986 | 6 | 1 506,20 | 25 émissions garanties par l'État pour 5 774,77 millions d'€ |
| 1987 | 8 | 1 783,65 | |
| 1988 | 9 | 1 933,05 | |
| 1988 | 1 | 152,45 | |
| 1989 | 6 | 1 184,53 | |
| 1990 | 8 | 1 219,59 | |
| 1991 | 10 | 1 829,39 | |
| 1992 | 8 | 1 387,29 | |
| 1993 | 11 | 1 585,47 | |
| 1994 | 1 | 91,47 | |
| 1995 | 2 | 266,79 | |
| 1996 | 2 | 525,95 | |
| 1997 | 2 | 304,90 | |
| 1998 ¹ | 6 | 2 143,43 | |
| 1999 ¹ | 12 | 3 055,00 | |
| 2000 | 9 | 2 553,00 | |
| 2001 | 9 | 1 384,00 | |
| 2002 | 9 | 1 798,00 | |
| 2003 | 8 | 1 802,00 | |
| 2004 | 9 | 2 560,00 | 228 émissions non garanties par l'État pour 105 222,09 millions d'€ |
| 2005 | 10 | 3 050,00 | |
| 2006 | 12 | 7 655,00 | |
| 2007 | 14 | 8 325,00 | |
| 2008 | 6 | 7 400,00 | |
| 2009 | 15 | 5 050,00 | |
| 2010 ² | 17 | 9 201,01 | |
| 2011 ³ | 14 | 12 132,57 | |
| 2012 ⁴ | 6 | 5 530,42 | |
| 2013 ⁵ | 5 | 2 534,83 | |
| 2014 à 2018 | 0 | 0,00 | |
| 2019 | 2 | 2 000,00 | |
| 2020 | 2 | 3 250,00 | |
| 2021 | 0 | 0,00 | |
| 2022 | 1 | 1 850,00 | |
| 2023 | 3 | 3 900,00 | |
| 2024 | 5 | 5 750,00 | |
| 2025 (6 mois) | 3 | 3 750,00 | |
| Total | 253 | 110 996,86 | 110 996,86 |

¹ Y compris les montants correspondant à l'offre publique d'échange intervenue au cours de l'année.

² Y compris le montant d'une émission obligataire libellée en CHF réglée le 21 juillet 2010 de 250 millions de CHF (186,01 millions d'€).

³ Y compris les montants des émissions obligataires libellées en CHF réglées le 29 mars 2011 de 625 millions de CHF (482,36 millions d'€) et le 12 juillet 2011 de 175 millions de CHF (150,21 millions d'€)

⁴ Y compris les montants des émissions obligataires libellées en CHF réglées le 5 mars 2012 de 625 millions de CHF (518,20 millions d'€) et le 23 mai 2012 de 375 millions de CHF (312,21 millions d'€)

⁵ Y compris les montants des émissions obligataires libellées en CHF réglées le 15 mars 2013 de 200 millions de CHF (162,50 millions d'€) et le 26 juin 2013 de 150 millions de CHF (122,33 millions d'€)

Depuis la création de la CRH, des remboursements sont intervenus à hauteur de 90 496,86 millions d'euros, dont 1 615,57 millions d'euros au cours du premier semestre 2025, ramenant l'encours nominal des obligations à 20 500 millions d'euros.

B) Émissions obligataires du premier semestre 2025

Comme indiqué *supra*, trois émissions obligataires ont été réalisées au cours du premier semestre 2025 pour un montant de 3 750 millions d'euros. Elles présentaient les caractéristiques suivantes :

| Série N° | Emprunt | Code Isin | Date de règlement | Date de remboursement | Prorogeable jusqu'au |
|----------|---------------------|--------------|-------------------|-----------------------|----------------------|
| 15 | 2,75 % Février 2032 | FR001400XFS2 | 20/02/2025 | 20/02/2032 | 20/02/2033 |
| 16 | 3 % Avril 2033 | FR001400Z2F9 | 25/04/2025 | 25/04/2033 | 25/04/2034 |
| 17 | 2,625 % Juin 2030 | FR0014010I59 | 20/06/2025 | 20/06/2030 | 20/06/2031 |

| Série N° | Emprunt | Montant en millions d'euros | Taux de revient émetteur (en %) | Taux souscripteur (en %) | Écart de taux contre swap eu-ribor re-offer spread |
|----------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------|--|
| 15 | 2,75 % Février 2032 | 1 750 | 2,837 | 2,793 | 56 bps |
| 16 | 3 % Avril 2033 | 750 | 3,103 | 3,061 | 62 bps |
| 17 | 2,625 % Juin 2030 | 1 250 | 2,702 | 2,653 | 42 bps |

C) Échéancier des émissions obligataires au 30 juin 2025

| Emprunt | Date de remboursement | Code Isin | Quantité de titres | Valeur nominale unitaire | Encours en millions | Devise |
|-----------------------------|-----------------------|--------------|--------------------|--------------------------|---------------------|------------|
| CRH 0,01 % Novembre 2026 | 27/11/2026 | FR0013463551 | 10 000 | 100 000 | 1 000 | EUR |
| CRH 0,125 % Avril 2027 | 30/04/2027 | FR0013510476 | 12 500 | 100 000 | 1 250 | EUR |
| CRH 0,01 % Février 2028 | 07/02/2028 | FR0013480522 | 12 500 | 100 000 | 1 250 | EUR |
| CRH 2,75 % Avril 2028 * | 12/04/2028 | FR001400D5T9 | 18 500 | 100 000 | 1 850 | EUR |
| CRH 2,75 % Janvier 2029 * | 12/01/2029 | FR001400N5A7 | 12 500 | 100 000 | 1 250 | EUR |
| CRH 0,01 % Octobre 2029 | 08/10/2029 | FR0013451796 | 10 000 | 100 000 | 1 000 | EUR |
| CRH 3 % Janvier 2030 * | 11/01/2030 | FR001400F281 | 16 500 | 100 000 | 1 650 | EUR |
| CRH 2,625 % Juin 2030 * | 20/06/2030 | FR0014010I59 | 25 000 | 50 000 | 1 250 | EUR |
| CRH 2,75 % Septembre 2030 * | 06/09/2030 | FR001400SF15 | 12 500 | 100 000 | 1 250 | EUR |
| CRH 2,875 % Mars 2031 * | 25/03/2031 | FR001400OUR2 | 17 500 | 100 000 | 1 750 | EUR |
| CRH 2,75 % Février 2032 * | 20/02/2032 | FR001400XFS2 | 17 500 | 100 000 | 1 750 | EUR |
| CRH 3,375 % Juin 2032 * | 28/06/2032 | FR001400IUM5 | 10 000 | 100 000 | 1 000 | EUR |
| CRH 3,125 % Février 2033 * | 23/02/2033 | FR001400FXU8 | 12 500 | 100 000 | 1 250 | EUR |
| CRH 3 % Avril 2033 * | 25/04/2033 | FR001400Z2F9 | 7 500 | 100 000 | 750 | EUR |
| CRH 3 % Janvier 2034 * | 12/01/2034 | FR001400N5C3 | 7 500 | 100 000 | 750 | EUR |
| CRH 0,25 % Février 2035 | 07/02/2035 | FR0013480514 | 7 500 | 100 000 | 750 | EUR |
| CRH 3,125 % Juin 2036 * | 03/06/2036 | FR001400QCS3 | 7 500 | 100 000 | 750 | EUR |
| Total | | | | | 20 500 | EUR |

* Emprunts prorogables

Les émissions obligataires de la CRH ont été depuis l'origine émis en quasi-totalité à taux fixe. Conformément aux statuts, elles sont parfaitement adossées en taux et en durée aux prêts de la CRH.

Les émissions obligataires de la CRH sont notés Aaa et AAA par Moody's et Fitch Ratings depuis 1999.

Les émissions obligataires garanties émises par la CRH bénéficient du label européen «Obligation garantie européenne de qualité supérieure» (à partir du 8 juillet 2022¹ et par clause de grand-père pour les émissions effectuées avant cette date).

Considérées comme emprunts « garantis » au sens de la réglementation européenne, elles sont pondérées à 10 % en approche standard dans le calcul du ratio de solvabilité des établissements de crédit européens qui les détiennent.

Elles sont éligibles aux opérations de refinancement auprès de la BCE.

6.3. ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS AYANT INFLUENCÉ LES ACTIVITÉS ET MARCHÉS DE LA SOCIÉTÉ

Le fait marquant de ce premier semestre est sans conteste l'impact disruptif, sur l'économie mondiale, de l'arrivée de la nouvelle administration américaine, qui poursuit un objectif de relocalisation de productions industrielles, en infligeant à chaque pays des droits de douane négociés « bilatéralement ».

L'année 2025 a également été marquée par la poursuite des baisses des taux directeurs de la Banque Centrale Européenne, mises en place afin de lutter contre l'inflation sévissant depuis la sortie de la pandémie.

Dans un contexte de marché dont la volatilité pouvait être exacerbée par les soubresauts de la remise en question du libre échange mondial, et en prévision d'une attention potentielle relative aux discussions budgétaires françaises de cet automne, la CRH a décidé d'intervenir dès les premières semaines afin de sécuriser, dès cet été, peu ou prou la totalité de son programme de financement 2025, en émettant 3,75 milliards d'euros d'obligations.

6.4. STRATÉGIE ET OBJECTIFS

En regard de sa contribution à la diversification de leurs sources de financement, et de sa résilience dans les contextes de marché troublés, comme elle a pu être démontrée lors des désordres générés par la chute de la banque Lehmann en octobre 2008, l'objectif des actionnaires de la CRH a été de relancer son activité, en portant leurs efforts sur les adaptations possibles de la structure, et sur la levée des points de blocage de nature réglementaire.

Signant avec succès son retour dans les marchés depuis 2019, la CRH est redevenue un émetteur significatif et régulier, dotée d'une large base d'investisseurs, confortant en cela la vision de ses actionnaires.

L'activité de la CRH va devoir s'exercer au cours des prochains mois dans un environnement économique et géo-politique toujours aussi incertain, mais son statut de véhicule de place, et son profil de risque diversifié, singulier dans le paysage des émetteurs d'obligations sécurisées, représentent des atouts certains qui devraient lui permettre de poursuivre sa mission d'intérêt général de financement du logement en France.

1 date d'entrée en vigueur de la Directive Européenne n° 2019/2162/UE dite «Covered Bond»

6.5. DEGRÉ DE DÉPENDANCE DE L'ÉMETTEUR À L'ÉGARD DES BREVETS, LICENCES, CONTRATS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX OU FINANCIERS

À ce jour, la CRH n'est pas dépendante de brevets, licences, contrats industriels, commerciaux ou financiers.

6.6. DÉCLARATIONS DE LA SOCIÉTÉ SUR SA POSITION CONCURRENTIELLE

La mission d'intérêt général de la CRH est de lever des financements à l'intention de ses actionnaires, afin de développer le secteur du logement.

Cette mission s'inscrit dans une optique de place, sans recherche de profit ou de parts de marché ; la CRH n'intervient pas sur le secteur marchand du prêt immobilier résidentiel, ce rôle étant dévolu à ses actionnaires destinataires exclusifs de la ressource financière levée par la CRH.

CHAPITRE 7

ORGANIGRAMME

7.1. ORGANISATION DE LA SOCIÉTÉ

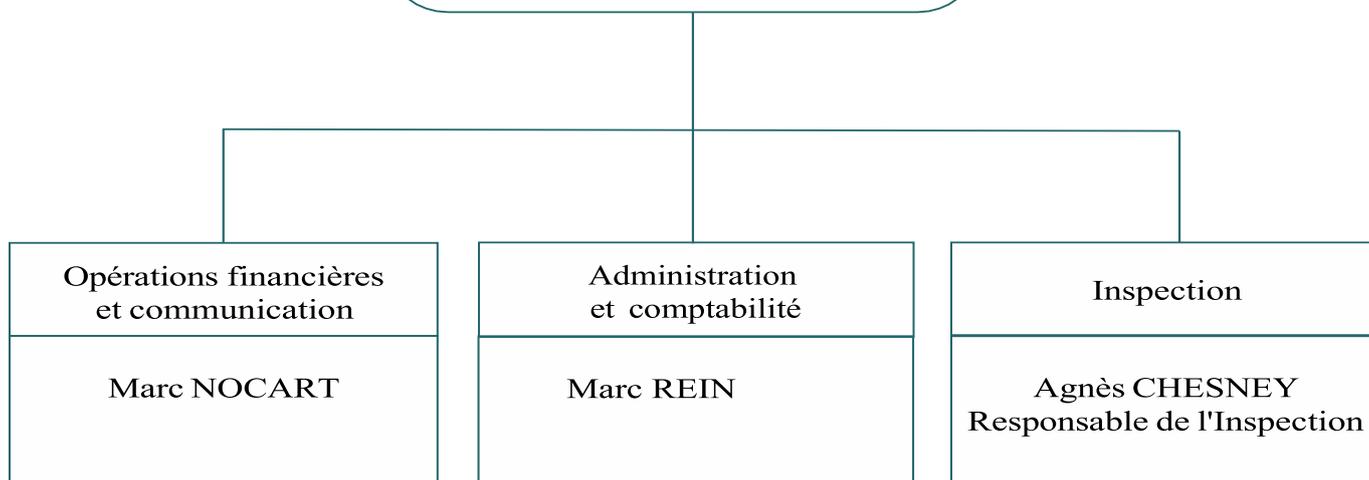
Conseil d'administration*

Denis DUVERNE
Président

Direction effective

Marc NOCART
Directeur Général

Marc REIN
Secrétaire Général



7.2. DÉPENDANCE DE L'ÉMETTEUR VIS-À-VIS DES AUTRES ENTITÉS DU GROUPE

La CRH ne possède pas de filiale et ne fait pas partie d'un groupe.

* Voir la composition du conseil d'administration en page 67.

CHAPITRE 8

PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS

Pour le chapitre 8, se référer au document d'enregistrement universel 2024 page 81.

CHAPITRE 9**EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT****9.1. SITUATION FINANCIÈRE**

L'analyse de la situation financière 2025 est exposée au 1.1.3. Situation financière du rapport semestriel d'activité, page 12 du présent document.

9.2. RÉSULTAT D'EXPLOITATION**9.2.1. Présentation du résultat**

L'analyse du résultat 2025 est exposée au 1.1.2. Résultat du rapport semestriel d'activité, page 11 du présent document.

Les faits marquants de l'exercice sont exposés au 1.1.1. Activité du rapport semestriel d'activité, page 10 du présent document.

9.2.2. États financiers

Se reporter au chapitre 20 Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'Émetteur, page 75 du présent document.

Le tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices figure page 25 du document d'enregistrement universel 2024.

9.2.3. Évolution prévisible de la situation de l'Émetteur

L'évolution prévisible de la situation de l'Émetteur est exposée au 1.2. du rapport semestriel d'activité, page 13 du présent document.

CHAPITRE 10**TRÉSORERIE ET CAPITAUX****10.1. CAPITAUX DE LA SOCIÉTÉ (À COURT ET LONG TERME)**

Les informations relatives aux variations des capitaux propres de la CRH au cours des trois derniers exercices sont détaillées à la note 9 « Instruments de fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) » de l'annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel pages 111 et 112. L'actualisation de ces informations figure à la note 9 « Instruments de fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) » de l'annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du présent document page 86.

La ventilation des créances et des dettes de la CRH selon leur durée restant à courir au cours des trois derniers exercices sont détaillées à la note 4 « Ventilation des créances et des dettes selon leur durée restant à courir » de l'annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel page 108. L'actualisation de ces informations figure à la note 4 « Ventilation des créances et des dettes selon leur durée restant à courir » de l'annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du présent document page 83.

Le détail et l'échéancier des emprunts obligataires de la CRH figurent au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel page 73. L'actualisation de ces informations figure au point 6.1.1.5. du présent document page 54. Pour les deux exercices précédents, ces informations figuraient au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 8 mars 2024 sous le numéro D24-0091 et au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 13 mars 2023 sous le numéro D23-0088.

La CRH n'a pas d'endettement à court terme.

10.2. SOURCE ET MONTANT DES FLUX DE TRÉSORERIE ET DESCRIPTION DE CES FLUX DE TRÉSORERIE

Les montants des flux de trésorerie au cours des trois derniers exercices sont résumés dans le tableau des flux de trésorerie nette des comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel page 103.

Les montants des flux de trésorerie de la période sous revue sont résumés dans le tableau des flux de trésorerie nette des comptes sociaux figurant au chapitre 20 du présent document page 78.

10.3. BESOINS DE FINANCEMENT ET STRUCTURE DE FINANCEMENT

La CRH n'a pas de besoin de financement propre. Sa capacité d'endettement est statutairement limitée à l'émission d'emprunts obligataires sous forme d'obligations hypothécaires ayant pour objet de refinancer des prêts acquéreurs au logement accordés par les banques actionnaires.

Principales composantes du bilan :

| | En milliers d'€ |
|---|-------------------|
| | 30/06/2025 |
| Total du bilan | 21 198 579 |
| Emplois : Billets à ordre hypothécaires | 20 583 292 |
| Ressources : Emprunts obligataires | 20 583 292 |

CHAPITRE 11

RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

L'Émetteur n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement.

CHAPITRE 12

INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

12.1. PRINCIPALES TENDANCES AYANT AFFECTÉ L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2025

Bien que consacrant le succès de la lutte coordonnée des banques centrales contre l'inflation post-pandémie, l'année 2025 présentait d'emblée des incertitudes marquantes, dans un monde dont le niveau de conflictualité restait très élevé.

En premier lieu l'impact disruptif de l'arrivée de la nouvelle administration américaine, infligeant, d'emblée, des droits de douane affectant le commerce mondial, accompagné des revirements successifs du processus de négociation ont livré les marchés au doute quant au résultat et son efficacité.

Par ailleurs, l'année 2025 s'annonçait comme celle d'un recours étendu à la dette publique, que ce soit l'Union Européenne, certains pays membres ou des agences, pouvait laisser craindre une possible compétition pour l'accès à la ressource, même si le volume d'émission d'obligations garanties était attendu à la baisse.

Enfin, la perspective, à l'automne, du retour de discussions probablement difficiles quant aux arbitrages budgétaires nécessaires en France, méritait également d'être prise en considération.

Dans ce contexte, la CRH, au vu de son programme de financement de l'ordre de 4 milliards d'euros a décidé de lancer sa première émission en février, profitant d'une pause dans la conflictualité des négociations des tarifs douaniers, avec une volonté d'accomplir l'essentiel de son plan de financement avant la rentrée.

Avec 3,75 milliards d'euros, levés en trois émissions, la CRH a atteint son objectif dans de bonnes conditions, l'écart de spread entre la France et l'Allemagne s'étant resserré par rapport à la fin de l'année dernière.

12.2. TENDANCES ET ÉVÉNEMENTS DIVERS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DU SECOND SEMESTRE 2025

En matière économique, la question reste bien évidemment le point d'atterrissage, le cas échéant, des négociations des tarifs douaniers.

En matière de marché, une solution acceptable pourrait être bénéfique dans la mesure où la stabilité reste un élément clé pour les opérateurs, en attendant une évaluation plus fine des impacts à moyen-long terme de ce nouveau contexte du commerce mondial.

En matière de financement immobilier, la consolidation de la reprise des transactions poursuivra dans sa lancée, bien que sa progression puisse être ralentie par la pause attendue de la Banque Centrale Européenne sur les taux directeurs.

Enfin la France reste toujours dans la même péréquation difficile entre arbitrages budgétaires et consensus politique a minima rendu nécessaire depuis la dissolution de l'été 2024.

La CRH va rester attentive à tous ces développements, de manière à pouvoir saisir toute opportunité lui permettant soit de compléter son programme actuel ou d'anticiper la réalisation de ses objectifs 2026.

CHAPITRE 13

PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DE BÉNÉFICE

Le présent document ne contient pas de données prévisionnelles.

CHAPITRE 14

ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

Les informations concernant les organes d'administration, de direction et de surveillance, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2024 pages 89 à 91.

14.1. INFORMATIONS CONCERNANT LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

14.1.0. Présidents d'honneur

- Monsieur Georges PLESCOFF (†)
- Monsieur Claude PIERRE-BROSSOLETTE (†)
- Monsieur Henry RAYMOND

14.1.1. Conseil d'administration

- | | |
|--|-----------------------------------|
| <p>- Monsieur Denis DUVERNE Nomination en qualité de président le 01/09/2022. Nomination en qualité d'administrateur le 01/09/2022 pour une durée de 6 ans.</p> | Président |
| <p>- Monsieur Christian ANDER Nomination en qualité d'administrateur indépendant le 17/04/2025 pour une durée de 6 ans.</p> | Administrateur indépendant |
| <p>- Monsieur Alain CHÉNEAU Nomination par cooptation en qualité d'administrateur le 13/03/2025 en remplacement de Monsieur Olivier HASSLER pour la durée restant à courir de son mandat, soit 2 ans. Confirmée en Assemblée générale le 17/04/2025.</p> | Administrateur |
| <p>- Banque Fédérative du Crédit Mutuel représentée par Monsieur Éric CUZZUCOLI Responsable Trésorerie Groupe Crédit Mutuel CIC 6 avenue de Provence – 75009 PARIS. Première nomination par cooptation de la Compagnie Financière de CIC et de l'UE par le conseil d'administration réuni le 17/10/1995, confirmée le 27/02/1996 pour le CIC, mandat confirmé le 04/03/2008 pour 5 ans soit la durée restante du mandat du CIC démissionnaire, mandat renouvelé pour 6 ans le 17/04/2025.</p> | Administrateur |
| <p>- BPCE représenté par Monsieur Cédric PERRIER Head of Group Funding 7 promenade Germaine Sablon – 75013 PARIS Première nomination de la Caisse Centrale des Banques Populaires le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p> | Administrateur |

- | | |
|---|------------------------------|
| <p>- Caisse Centrale du Crédit Mutuel représentée par Madame Emmanuelle REVOLON Directrice financière 46 rue du Bastion – 75017 PARIS. Première nomination le 10/04/1990, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p> | <p>Administrateur</p> |
| <p>- Crédit Agricole SA représenté par Monsieur Laurent COTE Responsable du refinancement groupe 12 place des États Unis – 92127 MONTROUGE CEDEX.. Première nomination de la Caisse Nationale de Crédit Agricole le 12/05/1987, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p> | <p>Administrateur</p> |
| <p>- Crédit Lyonnais représenté par Monsieur Gilles RAYNAUD Responsable de gestion de bilan 10 avenue de Paris – 94800 VILLEJUIF Première nomination le 19/04/1988, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p> | <p>Administrateur</p> |
| <p>- Société Générale représentée par Monsieur Arnaud MEZRAHI Responsable du funding du groupe 17 cours Valmy – 92972 PARIS LA DÉFENSE CEDEX. Première nomination le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p> | <p>Administrateur</p> |

14.1.2. Commissaire du gouvernement

- | | |
|---|---|
| <p>- Monsieur Alain PITHON Nomination par arrêté du 04/07/2024 publié au Journal officiel du 07/07/2024. Assiste à l'intégralité des assemblées générales, conseils d'administration et des comités.</p> | <p>Commissaire du gouvernement</p> |
|---|---|

14.1.3. Direction effective

- | | |
|---|--------------------------------------|
| <p>- Monsieur Marc NOCART Nommé le 01/09/2016, élisant domicile au siège de la société.</p> | <p>Directeur Général</p> |
| <p>- Monsieur Marc REIN Nommé le 15/02/2023, élisant domicile au siège de la société.</p> | <p>Secrétaire Général</p> |

14.1.4. Autres fonctions occupées par les mandataires sociaux au 30 juin 2025

- | | |
|-------------------------------|---|
| <p>Monsieur Denis DUVERNE</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Président du conseil de surveillance Iris Capital Management - Président du Comité de direction AXA Millésimes |
|-------------------------------|---|

| | |
|---------------------------|---|
| Monsieur Christian ANDER | - Aucun autre mandat social |
| Monsieur Alain CHÉNEAU | - Aucun autre mandat social |
| Monsieur Marc NOCART | - Aucun autre mandat social |
| Monsieur Cédric PERRIER | - Responsable du département Emissions BPCE |
| Monsieur Éric CUZZUCOLI | - Administrateur et Directeur Général de Crédit Mutuel Home Loan SFH |
| Madame Emmanuelle REVOLON | - Membre du Conseil supérieur de l'économie sociale et solidaire (ESS) au titre de COOP FR - Représentante de la Caisse Centrale du Crédit Mutuel au Conseil de surveillance de Crédit Logement - Représentante de la Caisse Centrale du Crédit Mutuel au Conseil de surveillance de Soderec |
| Monsieur Laurent COTE | - Trésorier du Groupe Crédit Agricole - Administrateur de Crédit Agricole Home Loan SFH |
| Monsieur Gilles RAYNAUD | - Administrateur de Armines - Administrateur de Transvalor - Administrateur de Cariou Holding - Administrateur de LCL Émission |
| Monsieur Arnaud MEZRAHI | - Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SCF - Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SFH |

CHAPITRE 15

RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES

Pour le chapitre 15, se référer au document d'enregistrement universel 2024 page 92.

CHAPITRE 16

FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Pour le fonctionnement des organes d'administration et de direction, se référer au document d'enregistrement universel 2024 pages 93 à 94.

CHAPITRE 17

SALARIÉS

Pour le chapitre 17, se référer au document d'enregistrement universel 2024 page 95.

CHAPITRE 18

PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Les informations concernant les principaux actionnaires, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2024 pages 96 à 97.

18.1. IDENTIFICATION DES ACTIONNAIRES OU GROUPES D'ACTIONNAIRES DÉTENTANT PLUS DE 3 % DES DROITS DE VOTE

La répartition du capital doit être modifiée chaque année, dans un délai de 30 jours suivant l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale, afin que le nombre d'actions de chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la CRH à cet actionnaire. Cette répartition est généralement effectuée sur la base du 31 décembre de l'exercice social précédent sauf autre date arrêtée par le conseil d'administration.

Le tableau ci-dessous liste la totalité des actionnaires au 30 juin 2025.

| Groupes Actionnaires | Au 30 juin 2025 | | | |
|---|---------------------|---------------|------------------------------------|---------------|
| | Nombre d'actions | Soit en % | Nombre de droits de vote (1) | Soit en % |
| Crédit Agricole | 9 466 656 | 24,96 | 1 105 | 17,97 |
| Crédit Lyonnais | 2 350 947 | 6,20 | 620 | 10,08 |
| Sous-total Groupe Crédit Agricole | 11 817 603 | 31,16 | 1 725 | 28,05 |
| Banque Fédérative du Crédit Mutuel | 4 430 780 | 11,68 | 1 017 | 16,54 |
| Caisse Centrale du Crédit Mutuel | 5 914 513 | 15,59 | 1 056 | 17,18 |
| Crédit Mutuel Arkéa | 1 243 786 | 3,28 | 328 | 5,33 |
| Sous-total Confédération nationale du CM | 11 589 079 | 30,55 | 2 401 | 39,05 |
| BPCE | 11 057 722 | 29,16 | 1 110 | 18,05 |
| Société Générale | 3 462 394 | 9,13 | 913 | 14,85 |
| Total | 37 926 798 | 100,00 | 6 149 | 100,00 |

(1) Calcul des droits de vote, voir l'article 23 des statuts en annexe 5 du document d'enregistrement universel 2024 pages 176 et 177.

CHAPITRE 19

OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS

La CRH n'a effectué aucune transaction au sens de l'article R. 123-199-1 du Code de commerce avec une quelconque partie liée au cours du premier semestre 2024.

CHAPITRE 20

INFORMATIONS FINANCIÈRES SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE
ET LES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

Les informations sur les informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'Émetteur, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2024 pages 99 à 128.

20.1. INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES

BILAN

En milliers d'€

| ACTIF | Note | 30/06/25 | 30/06/24 | 31/12/24 |
|---|-------|-------------------|-------------------|-------------------|
| CAISSE, BANQUES CENTRALES | | 2 | 470 | 3 |
| CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT | | 484 513 | 496 210 | 482 908 |
| - Comptes à vue | | 83 953 | 64 992 | 51 484 |
| - Comptes à terme | 4 | 399 000 | 429 000 | 429 000 |
| - Intérêts courus | | 1 560 | 2 218 | 2 424 |
| OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE | | 20 698 756 | 17 272 561 | 18 721 256 |
| - Titres d'investissement | 3-4-5 | 20 556 536 | 17 164 362 | 18 427 909 |
| - Titres de placement | 4-5 | 0 | 0 | 0 |
| - Intérêts courus | | 142 220 | 108 199 | 293 347 |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | 20 | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | 11 | 15 | 12 |
| - Mobilier de bureau | | 1 | 1 | 1 |
| - Agencements | | 3 | 5 | 4 |
| - Matériel divers | | 1 | 2 | 1 |
| - Matériel bureautique | | 6 | 7 | 6 |
| AUTRES ACTIFS | 6 | 15 128 | 14 093 | 14 627 |
| COMPTES DE RÉGULARISATION | 6 | 149 | 136 | 121 |
| TOTAL | | 21 198 579 | 17 783 485 | 19 218 927 |

En milliers d'€

| PASSIF | Note | 30/06/25 | 30/06/24 | 31/12/24 |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| BANQUES CENTRALES | | 0 | 0 | 0 |
| DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE | | 20 583 292 | 17 172 181 | 18 605 819 |
| - Emprunts obligataires | 3-4 | 20 441 536 | 17 064 362 | 18 312 909 |
| - Intérêts courus | | 141 756 | 107 819 | 292 910 |
| AUTRES PASSIFS | 6 | 285 | 674 | 148 |
| COMPTES DE RÉGULARISATION | 6 | 435 | 378 | 409 |
| PROVISIONS | 7 | 127 | 111 | 120 |
| CAPITAUX PROPRES HORS FRBG | 8 | 614 440 | 610 141 | 612 431 |
| - Capital souscrit | | 578 384 | 578 384 | 578 384 |
| - Prime d'émission | | 19 432 | 19 432 | 19 432 |
| - Réserve légale | | 3 749 | 3 495 | 3 495 |
| - Autre réserve | | 7 521 | 2 699 | 2 699 |
| - Report à nouveau | | 3 345 | 3 345 | 3 345 |
| - Résultat de l'exercice | | 2 009 | 2 787 | 5 076 |
| TOTAL | | 21 198 579 | 17 783 485 | 19 218 927 |

HORS BILAN

En milliers d'€

| ENGAGEMENTS REÇUS | Note | 30/06/25 | 30/06/24 | 31/12/24 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT | 9 | 34 375 | 870 288 | 1 886 199 |
| ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT | 10 | 28 348 584 | 24 214 397 | 25 743 671 |

COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'€

| | Note | 30/06/25 | 30/06/24 | 31/12/24 |
|--|------|-----------------|-----------------|-----------------|
| + Intérêts et produits assimilés | 11 | 203 429 | 175 975 | 370 472 |
| - sur opérations avec les banques centrales | | 946 | 2 267 | 2 267 |
| - sur opérations avec les établissements de crédit | | | | |
| . comptes à vue | | 905 | 1 278 | 2 233 |
| . comptes et prêts à terme | | 2 320 | 2 790 | 5 497 |
| . avances du § 5.3 du règlement intérieur | | 1 | 0 | 0 |
| - sur obligations et autres titres à revenu fixe | | | | |
| . titres de placement | | 0 | 0 | 0 |
| . titres d'investissement | | 199 257 | 169 640 | 360 475 |
| - Intérêts et charges assimilées | 11 | -209 503 | -184 908 | -377 732 |
| - sur opérations avec les établissements de crédit | | | | |
| . avances du § 5.3 du règlement intérieur | | -946 | -2 283 | -2 283 |
| - sur obligations et autres titres à revenu fixe | | | | |
| . intérêts | | -198 283 | -168 963 | -358 780 |
| . frais d'émission et de gestion | | -10 274 | -13 662 | -16 669 |
| +/- Écarts de change | 11 | 0 | 0 | 0 |
| +/- Commissions | 11 | -3 | -8 | -13 |
| +/- Autres produits d'exploitation bancaire | 11 | 10 448 | 13 900 | 17 092 |
| +/- Autres charges d'exploitation bancaire | 11 | 0 | 0 | 0 |
| PRODUIT NET BANCAIRE | 11 | 4 371 | 4 958 | 9 819 |
| - Charges générales d'exploitation | 12 | -1 714 | -1 359 | -2 978 |
| - Frais de personnel | | -749 | -761 | -1 427 |
| - Autres frais administratifs | | | | |
| . impôts et taxes | | -260 | -249 | -353 |
| . services extérieurs | | -705 | -348 | -1 198 |
| - Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles | 12 | -8 | -9 | -13 |
| + Autres produits d'exploitation | 12 | 0 | 153 | 0 |
| RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION | | 2 649 | 3 743 | 6 828 |
| +/- Coût du risque | | 0 | 0 | 0 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | 2 649 | 3 743 | 6 828 |
| +/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés | | 0 | 0 | 0 |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT | | 2 649 | 3 743 | 6 828 |
| +/- Résultat exceptionnel | | 0 | 0 | -16 |
| - Impôt sur les sociétés | 14 | -640 | -956 | -1 736 |
| +/- Reprises/dotations des FRBG et provisions réglementées | | 0 | 0 | 0 |
| RÉSULTAT NET | | 2 009 | 2 786 | 5 076 |

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE

En milliers d'€

| | 30/06/25 | 30/06/24 | 31/12/24 |
|--|---------------|---------------|----------------|
| Flux de trésorerie provenant des opérations d'exploitation | | | |
| Résultat net avant impôts | 2 009 | 3 743 | 6 812 |
| Éléments sans incidence sur la trésorerie : | | | |
| Dotations nettes aux amortissements | 8 | 9 | 13 |
| Dotations nettes aux provisions | 7 | 6 | 15 |
| Dotations nettes aux FRBG | 0 | 0 | 0 |
| Autres éléments non monétaires | 835 | 1 089 | 1 566 |
| Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net et des autres ajustements | 850 | 1 104 | 1 594 |
| Variations des opérations avec les établissements de crédit : | | | |
| Augmentation des dépôts à terme et des titres de créances négociables | 0 | 0 | -30 000 |
| Dépôts à terme et titres de créances négociables arrivés à échéance | 30 000 | 0 | 15 000 |
| Variations des actifs et passifs non financiers : | | | |
| Autres actifs | 941 | -1 560 | -2 094 |
| Autres passifs | 137 | 302 | -223 |
| Impôts versés | -1 442 | -1 472 | -2 945 |
| Variation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles | 29 636 | -2 730 | -20 262 |
| Flux net de trésorerie absorbée par l'activité opérationnelle (A) | 32 495 | 2 117 | -11 856 |
| Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement | | | |
| +/- Cessions ou acquisitions d'immobilisations corporelles | -3 | 0 | -1 |
| +/- Cessions ou acquisitions d'immobilisations incorporelles et financières | -24 | 0 | 0 |
| Trésorerie nette absorbée par les opérations d'investissement (B) | -27 | 0 | -1 |
| Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement | | | |
| Augmentation de capital en numéraire | 0 | 0 | 0 |
| Produit d'émission d'emprunts obligataires | 3 740 448 | 4 471 207 | 5 715 220 |
| Remboursement d'emprunts obligataires | -1 615 569 | -2 790 192 | -2 850 000 |
| Acquisition de titres d'investissement (billets de mobilisation) | -3 740 448 | -4 471 207 | -5 715 220 |
| Titres d'investissement arrivés à échéance | 1 615 569 | 2 790 192 | 2 850 000 |
| Produit d'émission d'emprunts subordonnés | 0 | 0 | 0 |
| Remboursement d'emprunts subordonnés | 0 | 0 | 0 |
| Dividendes versés | 0 | 0 | 0 |
| Trésorerie nette générée par les opérations de financement (C) | 0 | 0 | 0 |
| Effet des fluctuations des taux de change (D) | 0 | 0 | 0 |
| Variation nette de la trésorerie (A + B + C + D) | 32 468 | 2 117 | -11 857 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture | 51 487 | 63 345 | 63 344 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture | 83 955 | 65 462 | 51 487 |
| VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE | 32 468 | 2 117 | -11 857 |

ANNEXE

**PRÉSENTATION DES COMPTES
PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION****NOTE 1 - Présentation des comptes**

Les comptes annuels de la CRH ont été établis et sont présentés conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

NOTE 2 - Principes comptables et méthode d'évaluation**A – Opérations en devises**

Les opérations en devises de la CRH sont comptabilisées conformément au règlement n° 2014-07 précité. De ce fait, par dérogation aux dispositions de l'article L. 123-22, premier alinéa, du Code de commerce, les documents comptables relatifs à l'enregistrement des opérations en devises sont tenus dans chacune des devises.

La CRH ne prend pas de position de change.

La CRH réalise des opérations de refinancement de billets de mobilisation en francs suisses (CHF) garantis par des prêts à l'habitat en CHF, en émettant des obligations en CHF pour un même montant.

Ces opérations sont parfaitement adossées, les écarts de conversion sur les billets de mobilisation sont comptabilisés de manière symétrique aux écarts constatés sur les obligations.

B - Emprunts obligataires

Les emprunts obligataires sont enregistrés dans un compte «Dettes représentées par un titre» pour leur prix d'émission. Lorsque le prix d'émission est différent du prix de remboursement, l'étalement de la différence est réalisé en utilisant la méthode actuarielle.

L'amortissement actuariel est un amortissement non linéaire calculé sur la base d'un taux d'intérêt effectif (TIE). Le TIE est le taux d'actualisation qui permet de rendre égale la valeur comptable de l'instrument financier et la somme actualisée des flux de trésorerie qu'il engendrera jusqu'à son échéance.

Une annuité d'amortissement actuariel est égale à la différence entre le flux de la période calculé au taux nominal et le flux actuariel calculé en appliquant le TIE au prix amorti actuariel obtenu à l'issue de la précédente période de calcul.

Pour les emprunts obligataires en CHF, à chaque date d'arrêté comptable :

- Les prix d'émission des emprunts, corrigés des amortissements actuariels des primes d'émission, sont évalués au cours historique du CHF du jour de règlement de chacune des émissions.
- Les charges d'intérêts courus de ces emprunts sont évaluées au cours au comptant du CHF et comptabilisées au compte de résultat.
- Les échéances (intérêt, remboursement) sont comptabilisées au cours du jour de chacun des règlements. Un gain ou une perte de change technique est alors constaté au compte de résultat.

Les frais spécifiques engagés lors de chaque émission sont refacturés aux établissements, au prorata de leur participation. Il s'agit notamment des frais de placement d'émission des titres, de frais juridiques, de frais de notation, de frais d'admission à la cote.

Lorsque le contexte l'exige, notamment en environnement de taux extrêmement faibles qui ne lui permettraient pas de couvrir ses charges opérationnelles, la CRH peut être amenée à refacturer aux emprunteurs des charges, en tenant compte de leurs éventuelles spécificités.

C - Opérations sur titres

La dénomination «Opérations sur titres» s'applique aux valeurs mobilières, aux bons du Trésor et autres titres de créances négociables, aux instruments du marché interbancaire et, d'une manière générale, à toutes les créances représentées par un titre négociable sur un marché.

Les titres sont classés dans les comptes annuels en fonction de la nature des revenus, fixes ou variables, alors que la classification comptable se fonde sur l'intention qui a présidé à leur acquisition ou à leur reclassement.

Le portefeuille titres détenu par la CRH est composé, pour l'essentiel, de titres à revenu fixe : les billets de mobilisation souscrits par ses actionnaires.

Dans le cadre du placement de ses fonds propres, la CRH détient des titres de créances négociables.

Les billets de mobilisation sont comptabilisés en titres d'investissement. En effet, conformément au règlement n° 2014-07 précité, ils sont destinés à être conservés jusqu'à leur échéance et font l'objet d'un financement adossé et affecté (les emprunts obligataires). L'équivalence en durée et en taux est totale. De ce fait, les billets sont enregistrés à l'actif pour leur prix d'acquisition. Ce prix est égal au prix d'émission des obligations correspondantes inscrites au passif.

Lorsque le prix d'acquisition est différent du prix de remboursement, l'étalement de la différence est réalisé en utilisant la méthode actuarielle, rigoureusement dans les mêmes conditions que pour les emprunts obligataires.

Pour les billets de mobilisation en CHF, à chaque date d'arrêté comptable :

- Le prix d'acquisition des billets, corrigé de l'étalement actuariel, est évalué au cours historique du CHF du jour d'acquisition.
- Les produits d'intérêts courus sur ces billets sont évalués au cours au comptant du CHF et comptabilisés au compte de résultat.
- Les échéances (intérêt, remboursement) sont comptabilisées au cours du jour de chacun des règlements. Un gain ou une perte de change technique est alors constaté au compte de résultat.

Les cessions de titres d'investissement concernent uniquement des remboursements anticipés de billets de mobilisation, par livraison des obligations connexes par les actionnaires concernés ou par le rachat des obligations connexes par la CRH dans le cadre d'une offre publique d'échange. Dans le cas d'une offre publique d'échange, en contrepartie de ces cessions, la CRH acquiert de nouveaux billets de mobilisation adossés aux obligations connexes émises lors de l'offre publique d'échange.

Ces cessions sont sans incidence sur les résultats de la CRH.

Les titres de créances négociables, de maturité supérieure à deux ans à la date de clôture de l'exercice d'acquisition, sont comptabilisés dans un portefeuille spécifique de titres d'investissement.

En cas de reclassement de titres de placement en titres d'investissement, les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés.

Les autres titres de créances négociables sont comptabilisés en titres de placement. À chaque arrêté comptable, les moins-values latentes éventuelles sont calculées par ligne de titre, et font l'objet d'une dotation de dépréciation sans compensation avec les plus-values latentes constatées. Elles sont enregistrées sous la

rubrique «Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement», de même que les flux de dépréciation relatifs à ces titres. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

D – Créances sur les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires à l'exception de celles matérialisées par un titre. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nettes des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

La CRH n'a pas procédé à des opérations de rachat de créances. De même, elle n'a pas constaté de dépréciation au titre du risque de crédit.

E – Immobilisations

Dans le cadre des dispositions comptables en matière d'immobilisations (règlements n^{os} 2002-10 et 2003-12 du Comité de la réglementation comptable), les immobilisations figurent au bilan à leur coût historique d'acquisition. Les plans d'amortissement sont calculés à partir des taux admis par l'administration fiscale.

Les immobilisations incorporelles sont composées de logiciels amortis linéairement sur 3 ans.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon le mode linéaire ou dégressif, en fonction de la durée de vie prévue de leur utilisation :

| | | |
|------------------------------|------------|-----------------------------------|
| - mobilier de bureau | 10 ans | mode linéaire |
| - aménagements, installation | 5 à 15 ans | mode linéaire |
| - matériel de bureau | 5 à 10 ans | mode linéaire et dégressif fiscal |
| - matériel informatique | 3 ans | mode dégressif fiscal |

F – Autres actifs et autres passifs

Les autres actifs peuvent recenser les acomptes sur impôts, la TVA déductible, les dépôts et cautionnements constitués, les frais et taxes à récupérer, les acomptes au personnel sur traitement et les acomptes sur dividendes.

Les autres passifs peuvent recenser les sommes dues à l'État, à la Sécurité sociale et aux autres organismes sociaux, les contributions de supervision à verser au titre de l'exercice clôturé, la TVA collectée, les sommes dues aux fournisseurs, les rémunérations dues au personnel, les dividendes restant dus aux actionnaires, les obligations et autres titres à revenu fixe, émis par l'établissement, amortis et non encore remboursés et les coupons de titres émis par l'établissement, échus et non encore payés.

G – Indemnités de départ à la retraite

Les pensions de retraite perçues par les salariés de la CRH à l'issue de leur vie professionnelle sont servies par la Sécurité sociale et pour la part complémentaire, par des organismes tiers qui opèrent la répartition des cotisations.

La part patronale de ces cotisations est comptabilisée en charges au fur et à mesure de leur appel, dans chaque exercice concerné. En outre, la CRH verse aux salariés partant à la retraite, une indemnité de fin de carrière dont le montant est fonction de leur ancienneté dans l'entreprise.

Chaque année, le montant de l'engagement de la CRH, calculé conformément aux dispositions de la Convention collective des sociétés financières, est réactualisé.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN**NOTE 3 - Les billets de mobilisation et les emprunts obligataires**

Les billets de mobilisation représentent les titres de créances de la CRH correspondant à ses opérations de prêts. Les emprunts obligataires correspondent à ses opérations d'emprunts.

Le regroupement tant à l'actif qu'au passif des différents postes du bilan concernant ces opérations, permet de constater leur parfait adossement et l'équivalence de leur montant.

En milliers d'€

| Valeur comptable | Au 30/06/25 | | Au 30/06/24 | | Au 31/12/24 | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | A l'actif | Au passif | A l'actif | Au passif | A l'actif | Au passif |
| OPÉRATIONS SUR TITRES | | | | | | |
| - obligations et autres titres à revenus fixes | | | | | | |
| . billets de mobilisation | 20 441 536 | | 17 064 362 | | 18 312 909 | |
| . intérêts courus non-échus sur les billets de mobilisation | 141 756 | | 107 819 | | 292 910 | |
| - dettes représentées par un titre | | | | | | |
| . emprunts obligataires (*) | | 20 441 536 | | 17 064 362 | | 18 312 909 |
| . intérêts courus non échus sur les emprunts obligataires | | 141 756 | | 107 819 | | 292 910 |
| TOTAL | 20 583 292 | 20 583 292 | 17 172 181 | 17 172 181 | 18 605 819 | 18 605 819 |

En milliers d'€

| Valeur nominale | Au 30/06/25 | | Au 30/06/24 | | Au 31/12/24 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | A l'actif | Au passif | A l'actif | Au passif | A l'actif | Au passif |
| OPÉRATIONS SUR TITRES | | | | | | |
| - obligations et autres titres à revenus fixes | | | | | | |
| . billets de mobilisation | 20 500 000 | | 16 993 240 | | 18 243 240 | |
| - dettes représentées par un titre | | | | | | |
| . emprunts obligataires | | 20 500 000 | | 16 993 240 | | 18 243 240 |
| TOTAL | 20 500 000 | 20 500 000 | 16 993 240 | 16 993 240 | 18 243 240 | 18 243 240 |

En milliers de CHF

| Valeur nominale | Au 30/06/25 | | Au 30/06/24 | | Au 31/12/24 | |
|--|-------------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | A l'actif | Au passif | A l'actif | Au passif | A l'actif | Au passif |
| OPÉRATIONS SUR TITRES | | | | | | |
| - obligations et autres titres à revenus fixes | | | | | | |
| . billets de mobilisation | 0 | | 150 000 | | 150 000 | |
| - dettes représentées par un titre | | | | | | |
| . emprunts obligataires | | 0 | | 150 000 | | 150 000 |
| TOTAL | 0 | 0 | 150 000 | 150 000 | 150 000 | 150 000 |

Remarque : Les billets de mobilisation ne sont pas des titres cotés

NOTE 4 - Ventilation des créances et des dettes selon leur durée restant à courir

En milliers d'€

| CRÉANCES | Au 30/06/25 | Au 30/06/24 | Au 31/12/24 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Établissements de crédit dépôts à terme | | | |
| - moins de trois mois | 0 | 0 | 30 000 |
| - de trois mois à un an | 0 | 30 000 | 0 |
| - d'un an à cinq ans | 238 000 | 180 000 | 243 000 |
| - plus de cinq ans | 161 000 | 219 000 | 156 000 |
| TOTAL | 399 000 | 429 000 | 429 000 |
| Titres de créances négociables | | | |
| - moins de trois mois | 0 | 15 000 | 0 |
| - de trois mois à un an | 0 | 0 | 0 |
| - d'un an à cinq ans | 95 000 | 65 000 | 95 000 |
| - plus de cinq ans | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| TOTAL | 115 000 | 100 000 | 115 000 |
| Billets de mobilisation | | | |
| - moins de trois mois | 0 | 0 | 1 493 153 |
| - de trois mois à un an | 0 | 1 614 667 | 122 349 |
| - d'un an à cinq ans | 10 484 109 | 6 588 943 | 7 593 060 |
| - plus de cinq ans | 9 957 427 | 8 860 752 | 9 104 347 |
| TOTAL | 20 441 536 | 17 064 362 | 18 312 909 |

Remarque : Les titres de créances négociables en portefeuille ne sont pas éligibles au refinancement du Système européen de banque centrale.

En milliers d'€

| DETTES | Au 30/06/25 | Au 30/06/24 | Au 31/12/24 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Emprunts obligataires | | | |
| - moins de trois mois | 0 | 0 | 1 493 153 |
| - de trois mois à un an | 0 | 1 614 667 | 122 349 |
| - d'un an à cinq ans | 10 484 109 | 6 588 943 | 7 593 060 |
| - plus de cinq ans | 9 957 427 | 8 860 752 | 9 104 347 |
| TOTAL | 20 441 536 | 17 064 362 | 18 312 909 |

NOTE 5 - Valorisation des titres en portefeuille au 30 juin 2025**Titres d'investissement :**

| Code ISIN | Valeur comptable brute | Valeur comptable nette | En milliers d'€ | |
|--------------|------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|
| | | | Gains latents | Pertes latentes |
| FR0013285509 | 20 000 | 20 000 | 110 | 0 |
| FR0014000LJ2 | 10 000 | 10 000 | 0 | 635 |
| FR0014001400 | 15 000 | 15 000 | 0 | 657 |
| FR0014001GH4 | 10 000 | 10 000 | 0 | 1 000 |
| FR0126566159 | 10 000 | 10 000 | 0 | 945 |
| FR0126818147 | 20 000 | 20 000 | 0 | 3 018 |
| FR0128562990 | 30 000 | 30 000 | 26 | 0 |
| TOTAL | 115 000 | 115 000 | 136 | 6 255 |

NOTE 6 - Autres actifs, autres passifs, comptes de régularisation

En milliers d'€

| ACTIF | Au 30/06/25 | Au 30/06/24 | Au 31/12/24 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Débiteurs divers | 15 128 | 14 093 | 14 627 |
| État – impôt sur les sociétés | 1 442 | 516 | 1 208 |
| État – CVAE | 0 | 0 | 0 |
| État – crédit de TVA | 164 | 116 | 123 |
| État – TVA déductible | 48 | 57 | 21 |
| Frais facturés aux emprunteurs | 1 322 | 1 180 | 871 |
| Dépôt de garantie auprès du Fonds de résolution unique | 11 978 | 11 978 | 11 978 |
| Autres dépôts de garantie et divers | 174 | 246 | 426 |
| Autres charges payées d'avance | 149 | 136 | 121 |
| TOTAL | 15 277 | 14 229 | 14 748 |

En milliers d'€

| PASSIF | Au 30/06/25 | Au 30/06/24 | Au 31/12/24 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Créditeurs divers | 285 | 674 | 148 |
| État – impôt sur les sociétés | 0 | 0 | 0 |
| État – TVA | 12 | 26 | 0 |
| Organismes sociaux, taxe sur les salaires et prélèvement à la source | 72 | 79 | 75 |
| Fournisseurs | 196 | 137 | 68 |
| Autres créditeurs divers | 5 | 432 | 5 |
| Charges à payer | 435 | 378 | 409 |
| Personnel et charges connexes | 138 | 130 | 125 |
| Impôts et taxes | 77 | 80 | 158 |
| Autres charges à payer | 220 | 168 | 126 |
| TOTAL | 720 | 1 052 | 557 |

NOTE 7 - Provisions

En milliers d'€

| | Solde au 30/06/24 | +Dotations -Reprises | Solde au 31/12/24 | +Dotations -Reprises | Solde au 30/06/25 |
|---|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Indemnités de départ en retraite (note 15) | 111 | 9 | 120 | 7 | 127 |
| TOTAL | 111 | 9 | 120 | 7 | 127 |

NOTE 8 - Instruments de fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)

Le capital de la CRH est entièrement souscrit. La valeur nominale de l'action est de 15,25 euros. Le nombre total d'actions émises s'établit à 37 926 798.

| | En milliers d'€ | | | | |
|------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | Solde au 30/06/24 | +Augmentation - Diminution | Solde au 31/12/24 | +Augmentation - Diminution | Solde au 30/06/25 |
| Capital souscrit | 578 384 | 0 | 578 384 | 0 | 578 384 |
| Prime d'émission | 19 432 | 0 | 19 432 | 0 | 19 432 |
| Réserve légale | 3 495 | 0 | 3 495 | 254 | 3 749 |
| Autre réserve | 2 699 | 0 | 2 699 | 4 822 | 7 521 |
| Report à nouveau | 3 345 | 0 | 3 345 | 0 | 3 345 |
| Résultat net | 2 787 | 2 289 | 5 076 | -3 067 | 2 009 |
| TOTAL | 610 141 | 2 290 | 612 431 | 2 009 | 614 440 |

Pour chaque exercice, l'évolution des fonds propres résulte de l'affectation du résultat de l'exercice précédent.

En application du *Supervisory Review and Evaluation Process* (SREP), l'engagement de paiement irrévocable en faveur du Fonds de résolution unique, qui s'élève à 11 978 106 euros au 30 juin 2025, est déduit des fonds propres de base de catégorie 1 ; le CET1 s'établit à 600 432 069 euros après déduction de cet engagement et des autres ajustements réglementaires.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU HORS BILAN

NOTE 9 - Engagements de financement reçus d'établissements de crédit

Jusqu'au 10 octobre 2024 et conformément aux statuts, les établissements de crédit actionnaires étaient tenus de fournir à la CRH les avances de trésorerie nécessaires à son fonctionnement dans la limite de 5 % de l'encours.

Le 10 octobre 2024, une assemblée générale extraordinaire a adopté la modification des statuts et du règlement intérieur instaurant de nouvelles modalités de support de liquidité, en remplacement de l'existant.

Chaque actionnaire est tenu, désormais, de participer à la couverture des besoins de liquidité de la CRH, en ce compris la réserve légale de liquidité, en application des dispositions de l'article R. 513-7 du Code Monétaire et Financier et de l'article 8 du Décret 2022-766 du 2 mai 2022, selon le profil de sa participation dans les opérations de la CRH, comme exposé au chapitre 4.2.5 Risque de liquidité, page 44.

Au 30 juin 2025, le montant de l'engagement de liquidité reçu s'élève à 34 375 000 euros.

NOTE 10 - Engagements de garanties reçus d'établissements de crédit

Chaque billet de mobilisation est garanti en capital et intérêts par le nantissement d'un portefeuille de créances résultant de prêts acquéreurs au Logement garantis, soit par une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie équivalente, soit par un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance n'entrant pas dans le périmètre de consolidation dont relève l'établissement de crédit émetteur du billet.

Au 30 juin 2025, le montant du portefeuille de créances nanties au profit de la CRH s'élève à 28 348 584 420,97 euros.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT**NOTE 11 - Produit Net Bancaire (PNB)****A - Analyse du PNB relatif aux opérations de prêts et d'emprunts**

Il est rappelé que la CRH prête dans les mêmes conditions de taux et de durée les capitaux qu'elle emprunte sur le marché financier. Elle ne prélève donc pas de marge sur ses opérations.

Pour faciliter l'analyse de ses résultats, il convient donc de regrouper les produits et les charges concernant les opérations de prêts et d'emprunts afin d'observer l'équivalence de leur montant.

| | Au 30/06/25 | | Au 30/06/24 | | Au 31/12/24 | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Charges | Produits | Charges | Produits | Charges | Produits |
| Intérêts | | | | | | |
| Sur emprunts obligataires | 198 283 | | 168 963 | | 358 780 | |
| Sur billets de mobilisation | | 198 283 | | 168 963 | | 358 780 |
| Écarts de change * | | | | | | |
| Sur emprunts obligataires | 38 261 | | 76 407 | | 76 407 | |
| Sur billets de mobilisation | | 38 261 | | 76 407 | | 76 407 |
| Frais d'émission et de gestion | | | | | | |
| Sur emprunts obligataires | 10 274 | | 13 662 | | 16 669 | |
| Sur billets de mobilisation | | 10 274 | | 13 662 | | 16 669 |
| TOTAL | 246 818 | 246 818 | 259 032 | 259 032 | 451 856 | 451 856 |

* Les écarts de change correspondent à un solde technique entre les gains et les pertes de change constatés lors des échéances contractuelles des opérations en CHF.

B - Autres produits et charges d'exploitation bancaire

Pour l'exercice 2025, les autres produits d'exploitation bancaire sont constitués des intérêts des placements des fonds propres sur le marché monétaire en dépôts à vue, en dépôts à terme et en titres de créances négociables (TCN). De 2019 à 2021, pour faire face au contexte exceptionnel de taux négatifs, les placements arrivés à échéance ont été substantiellement réorientés vers des placements à taux fixes. Ainsi ces produits représentent un taux de rendement de 1,39 % de l'encours moyen des capitaux placés au cours du premier semestre 2025 (1,60 % au premier semestre 2024 et 1,60 % pour l'année complète 2024).

Afin de préserver le rendement des fonds propres investis dans des titres de créances négociables pour des durées supérieures à deux ans, un portefeuille spécifique de titres d'investissement a été créé.

En milliers d'€

| | Au 30/06/25 | Au 30/06/24 | Au 31/12/24 |
|--|--------------|---------------|---------------|
| Intérêts sur opérations de trésorerie | 3 227 | 4 052 | 7 713 |
| Intérêts sur titres de placement (TCN) | 0 | 0 | 0 |
| Intérêts sur titres d'investissement (TCN) | 974 | 677 | 1 695 |
| Intérêts du placement des avances du § 5.3 du Règlement Intérieur | 945 | 2 283 | 2 283 |
| Reprise de dépréciation des titres transférés | 0 | 0 | 0 |
| Commissions sur opérations sur titres | 0 | 0 | 0 |
| Divers intérêts et produits | 174 | 229 | 411 |
| A - Total des autres produits d'exploitation bancaire | 5 320 | 7 241 | 12 102 |
| Intérêts dus en rémunération des avances du § 5.3 du Règlement Intérieur | -946 | -2 283 | -2 283 |
| Divers intérêts et charges | -3 | 0 | 0 |
| Commissions sur opérations sur titres | 0 | 0 | 0 |
| B - Total des autres charges d'exploitation bancaire | -949 | -2 283 | -2 283 |
| PRODUIT NET BANCAIRE | 4 371 | 4 958 | 9 819 |

La valorisation des titres en portefeuille au 30 juin 2025 est détaillée en note 5. Aucune cession de titres n'a été réalisée au cours du premier semestre 2025.

NOTE 12 – Autres produits et charges d'exploitation

A – Charges d'exploitation refacturées aux emprunteurs

Lorsque le contexte l'exige, notamment en environnement de taux extrêmement faibles qui ne lui permettraient pas de couvrir ses charges opérationnelles, la CRH peut être amenée à refacturer aux emprunteurs des charges, en tenant compte de leurs éventuelles spécificités.

Aucune charge d'exploitation n'a été refacturée au cours du 1^{er} semestre 2025.

B – Autres charges d'exploitation

Avec un montant de 1 721 607 euros, il n'y a pas d'augmentation des charges générales par rapport au 1^{er} semestre 2024.

Les frais de gestion de la CRH, hors charges refacturées, s'élèvent globalement, après dotations aux amortissements, à :

- 1,7 million d'euros au 30 juin 2025,
- 1,8 million d'euros au 30 juin 2024,
- 3 millions d'euros au 31 décembre 2024.

Rapportés à l'encours moyen des prêts accordés aux actionnaires, ils représentent un taux de charge annuel de 0,01864 % au 30 juin 2025 (0,02169 % au 30 juin 2024, 0,01683 % au 31 décembre 2024).

Le détail des principaux postes est le suivant :

| | En milliers d'€ | | |
|---|-----------------|--------------|--------------|
| | Au 30/06/25 | Au 30/06/24 | Au 31/12/24 |
| Traitements et salaires | 461 | 472 | 864 |
| Charges de retraite | 57 | 56 | 118 |
| Autres charges sociales | 165 | 167 | 321 |
| Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations | 66 | 66 | 124 |
| Total des frais de personnel | 749 | 761 | 1 427 |
| Impôts et taxes (extrait) | 260 | 249 | 353 |
| Locations | 139 | 136 | 271 |
| Autres services extérieurs et frais divers de gestion | 566 | 632 | 927 |
| Total des autres frais administratifs | 705 | 768 | 1 198 |
| Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles | 4 | 5 | 5 |
| Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles | 4 | 4 | 8 |
| Total des dotations aux amortissements | 8 | 9 | 13 |
| TOTAL | 1 722 | 1 787 | 2 991 |

NOTE 13 - Impôt sur les sociétés

Le taux de l'impôt sur les sociétés est de 25 % en 2025.

Il en résulte un impôt estimé au titre des résultats intermédiaires 30 juin 2025 de 632 137 euros. S'y ajoute la contribution sociale de 8 271 euros.

AUTRES INFORMATIONS

NOTE 14 – Liste des transactions entre parties liées

La CRH n'a effectué aucune transaction au sens de l'article R. 123-199-1 du Code de commerce avec une quelconque partie liée au cours du premier semestre 2025.

NOTE 15 - Provision pour indemnités de départ en retraite

Le montant de la provision constituée en couverture des indemnités de départ en retraite prévues par la loi, qui s'élève à 127 000 euros, couvre l'intégralité de l'engagement de la CRH évalué au 30 juin 2025.

La CRH n'a pas, par ailleurs, d'autres engagements en matière de retraite.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Ratio de levier

Depuis le 1^{er} janvier 2025, date de l'entrée en vigueur du règlement UE « CRR 3 », la CRH bénéficie des dispositions de l'article 429bis, paragraphe 1, alinéa dbis, qui stipule qu'un établissement de crédit qui n'est pas un établissement de crédit public de développement mais qui agit dans le cadre de la mise en oeuvre d'une politique publique, et agissant comme simple intermédiaire de refinancement, a la possibilité d'exclure les expositions sur ses actionnaires sous forme de titres de créances dès lors que ceux-ci sont garantis par des prêts immobiliers résidentiels par ailleurs pris en compte par les actionnaires dans le calcul de leur propre ratio de levier.

Conséquemment, le dénominateur du ratio de levier comprend principalement le portefeuille d'investissement, correspondant au placement des fonds propres et des réserves de la CRH, entièrement financés par ces derniers.

Le ratio de levier s'établit ainsi à 99,53 % au 30 juin 2025.

Ratio de solvabilité

En matière d'exigences prudentielles, la revue annuelle du profil de risque de la CRH par l'ACPR a conduit à la suppression de l'exigence de fonds propres complémentaires P2R avec effet au 1^{er} janvier 2025, soit une réduction de 0,75 % par rapport à l'année précédente.

L'exigence minimale SREP et de solvabilité totale s'élèvent donc respectivement à 8 % et 11,50 %.

L'exigence de fonds propres de base (CET1) applicable à la CRH s'élève, au 30 juin 2025, à 8 %, répartis comme suit :

- 4,50 % au titre des exigences du Pilier 1 ;
- 2,50 % au titre du coussin de conservation des fonds propres (« capital conservation buffer ») ;
- 1,00 % au titre du coussin spécifique (« country-specific buffer »).

L'exigence de fonds propres totaux s'élève à 11,50 % au 30 juin 2025.

Le ratio de solvabilité s'établit à 24,65 % au 30 juin 2025.

Ratio de liquidité LCR

Les conditions habituelles de fonctionnement de la CRH sont telles qu'il n'y a pas d'exigibilité non couverte. Les dispositions de l'article 425-1 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 lui permettent d'exempter du plafonnement à 75 % des flux sortants correspondant au service de ses emprunts obligataires, les flux entrants correspondant aux billets de mobilisation.

Ratio de liquidité NSFR

Conformément à ses statuts et à son règlement intérieur, les emprunts et les prêts de la CRH sont parfaitement interdépendants (taux, durées et devises identiques).

La révision du règlement sur les exigences de fonds propres votée par le Parlement européen en première lecture le 16 avril 2019, validée par le Conseil et publiée au Journal officiel de l'Union européenne le 7 juin 2019, transpose les dispositions bâloises sur les actifs et les passifs interdépendants en matière de calcul du NSFR afin d'éviter l'application de coefficients ASF (*available stable funding*) et RSF (*required stable funding*) différenciés respectivement aux emprunts et aux prêts arrivant à maturité dans les six mois.

Grands risques

La modification des statuts et du règlement intérieur décidée à l'unanimité des actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire le 8 mars 2016, permet, en application des dispositions de l'article 493-3 (e) du CRR et de l'article 2-1 (c) de l'arrêté du 23 décembre 2013¹, d'exempter totalement des grands risques les billets à ordre détenus par la CRH et ce jusqu'au 1^{er} janvier 2029.

¹ Arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement

20.5. DATE DES DERNIÈRES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Les informations financières datées du 30 juin 2025 sont les dernières à avoir été vérifiées.

20.6. INFORMATIONS FINANCIÈRES INTERMÉDIAIRES ET AUTRES

La CRH n'a pas publié d'information trimestrielle ou semestrielle depuis la date des états financiers au 30 juin 2025.

20.7. POLITIQUE DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Les règles de distribution des dividendes sont régies par l'article 26 des statuts en annexe 5 page 130.

20.8. PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

À la date de dépôt du présent document, aucune procédure judiciaire, gouvernementale, réglementaire, fiscale ou d'arbitrage susceptible d'avoir une incidence significative sur la situation financière ou la rentabilité de la CRH n'est en cours.

20.9. CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de faits exceptionnels ou de litiges ayant eu dans un passé récent - ou susceptibles d'avoir - une incidence significative non reflétée dans les comptes arrêtés au 30 juin 2025 sur la situation financière, l'activité ou les résultats de la CRH.

CHAPITRE 21

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Les informations sur le capital social et les statuts, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2024 pages 129 à 133.

21.1. CAPITAL SOCIAL

21.1.2. Capital autorisé non souscrit

| Assemblée générale N° de résolution | Objet de la délégation de compétence donnée au conseil d'administration | Montant | Durée | Utilisation des autorisations | Montant non utilisé |
|---|---|--|-------|--|------------------------|
| Assemblée générale du 17 juin 2021 1 ^{ère} résolution | Augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires | Montant nominal de l'augmentation de capital autorisée : 140 005 202,25 € | 5 ans | Par décision du conseil d'administration du 16 décembre 2021, la souscription devant s'achever le 11 janvier 2022 : 38 388 931,75 € | 101 616 270,50 € |

CHAPITRE 22

CONTRATS IMPORTANTS

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de contrats autres que ceux conclus dans le cadre normal des affaires et pouvant conférer à un membre de la société un droit ou une obligation pouvant avoir une incidence importante sur la capacité de la CRH à remplir ses obligations à l'égard des détenteurs de ses titres d'emprunts.

CHAPITRE 23

INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS

Le présent document ne contient pas de déclaration ou de rapport provenant de tiers ou d'experts.

CHAPITRE 24

DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les prospectus, les documents de référence et les documents d'enregistrement universel (ces documents contenant les statuts) peuvent être consultés sur le site Internet de la CRH :

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

Ces documents peuvent être obtenus gratuitement et sans engagement en les demandant à la CRH,

par téléphone au + 33 1 42 89 49 10

par télécopie au + 33 1 42 89 29 67

par courriel : crh@crh-bonds.com

ou par courrier à l'adresse suivante :

**CRH
Caisse de Refinancement de l'Habitat
3, rue La Boétie
75008 PARIS**

L'acte constitutif de la société peut être consulté en version papier au siège social de la société.

CHAPITRE 25

INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

La CRH n'a aucune participation dans une société.