

Rapport d'activité 1999

Auxiliaire du Crédit Foncier de France

Situation décembre 1999



DIRECTION GÉNÉRALE

M. François LEMASSON
Président du Conseil d'Administration

M. Thierry DUFOUR
Directeur Général



MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. François LEMASSON
Président

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE
Représenté par
M. Xavier ROUX

M. Jacques THUNNISSEN
Administrateur

M. Luc ROGER
Administrateur

M. Claude BOUSQUET
Administrateur

M. Thierry DUFOUR
Administrateur



COMMISSAIRES AUX COMPTES

CAILLIAU DEDOIT et Associés
Titulaire

MAZARS-GUÉRARD
Titulaire

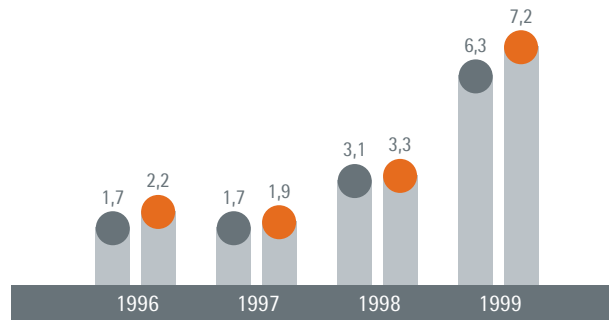
SALUSTRO REYDEL et Associés
Suppléant

Jacques FÜRSTENBERGER
Suppléant

Principaux indicateurs

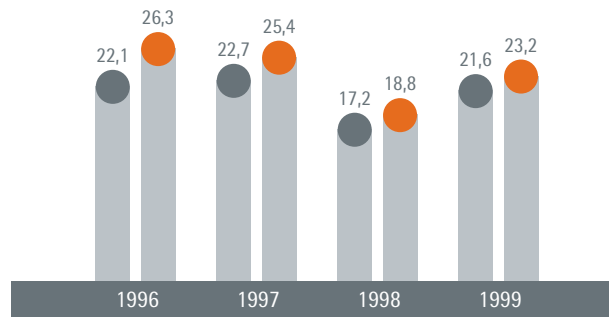
Production de crédits

En milliards de francs



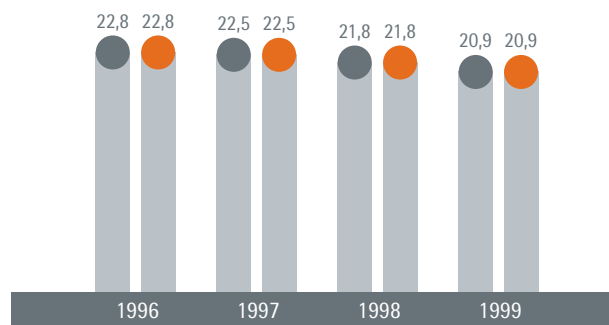
Encours des prêts

En milliards de francs



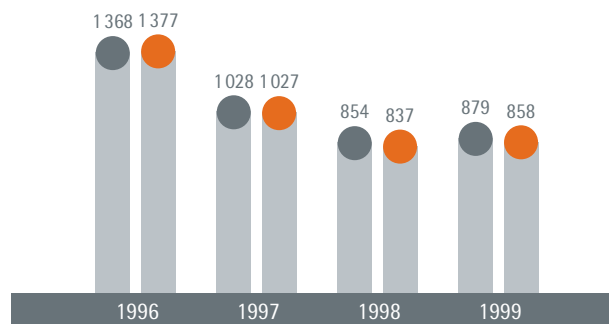
Encours des emprunts obligataires et dettes subordonnées

En milliards de francs



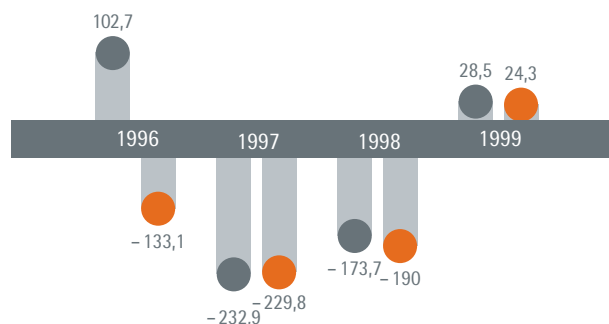
Fonds propres

En millions de francs



Résultats nets

En millions de francs



● Comptes sociaux ● Comptes consolidés

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous vous avons réunis ce jour en Assemblée Générale afin de vous rendre compte de l'activité de votre Société au cours de l'année 1999 et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au terme de l'exercice écoulé.

L'auxiliaire du Crédit Foncier de France (ACFF) est une société financière, filiale à 100 % du Crédit Foncier de France, qui a pour vocation d'intervenir dans la distribution de prêts immobiliers, ainsi que dans le financement des transports ou d'infrastructures réalisées à l'initiative de collectivités publiques. Elle intervient dans le secteur concurrentiel en complémentarité de sa société-mère et dispose pour ce faire des moyens commerciaux, techniques et humains de cette dernière.

Rapport du conseil d'administration

à l'assemblée générale mixte
du 23 mai 2000

Les comptes sociaux

1. Faits marquants

Au cours de l'exercice écoulé, l'ACFF a procédé à une série d'opérations ayant un impact notable sur la structure du bilan et du compte de résultat de la société :

- à l'occasion du lancement de la Compagnie de Financement Foncier, filiale du Crédit Foncier, l'ACFF a assuré au cours du deuxième semestre 1999, et pour le compte de sa maison-mère, le portage d'un portefeuille d'effets publics et de parts de fonds communs de créances et a procédé à un réaménagement de la ligne de crédit adossée à son portefeuille de titres de placement. En contrepartie de ces opérations, et afin d'en assurer la neutralité dans les comptes de l'ACFF, le Crédit Foncier a versé à la société une indemnisation de 312,6 MF.
- en novembre 1999, l'ACFF a apporté l'essentiel de son portefeuille de titres négociables Crédit Foncier à l'offre publique d'achat lancée par la Compagnie de Financement Foncier sur les emprunts qui ont été transférés à cette dernière lors de la création de cette filiale. L'ACFF a cédé pour un montant de 10 520 MF de titres et a dégagé à cette occasion une moins-value de cession de 23 MF, compensée par la reprise des provisions pour dépréciation et pour étalement antérieurement constituées.

La société a par ailleurs procédé, en vue de leur annulation, à des rachats d'emprunts obligataires pour un montant nominal de 652 MF avec un impact comptable positif de 3 MF sur l'exercice.

2. Activité

La société a connu une très forte croissance de sa production avec un montant de 6 333 MF de crédits mis en force soit un doublement par rapport à l'année précédente.

Le niveau d'activité a toutefois sensiblement ralenti en fin d'année avec l'élargissement des capa-



cités d'intervention statutaire du Crédit Foncier de France.

Cette production reste essentiellement concentrée sur l'habitat, qu'il soit en accession (63 % de la production) ou en locatif (24 %) ; la part des financements divers (non habitat, financements structurés et immobilier professionnel) revenant de 21 à 13 %.

3. Qualité des encours

Sous l'effet de ce haut niveau d'activité, l'encours des prêts de l'ACFF s'élève au 31 décembre 1999 à 21,6 MdF en croissance de près de 26 %, ce malgré un niveau toujours très élevé de remboursements anticipés (plus de 13 % de l'encours).

La qualité du portefeuille bénéficie de ce rajeunissement avec :

- une proportion de financement à l'habitat passant de 57 % à 69 % ;
- une nouvelle baisse du taux de contentieux aux risques de l'ACFF à 11,7 % contre 13,4 % l'année précédente.

Le taux de provisionnement des encours douteux baisse à 50 %, principalement sous l'effet de reprises de provisions liées à l'amélioration des fondamentaux sur certains dossiers et à un durcissement des critères de classement en créances douteuses.

4. Actif – passif

L'ACFF a significativement réduit son portefeuille de titres ramené de 18,3 MdF à 1,9 MdF, pour l'essentiel du fait de cessions à la Compagnie de Financement Foncier.

La société a par ailleurs bénéficié de refinancements du Groupe Crédit Foncier, sous la forme de billets du marché hypothécaire dont l'encours est passé de 2,1 MdF à 8,1 MdF ainsi que de tirages sur la ligne de crédit adossée au portefeuille titres dont l'encours a été ramené à 1,2 MdF en fin d'exercice.

L'ACFF dispose ainsi des ressources suffisantes pour faire face à l'arrivée à échéance de plus de la moitié de sa dette obligataire au cours de l'année 2000.

5. Résultat

Le PNB comptable a progressé de 34 % à 179 MF, ce montant incluant la compensation versée par le CFF sur les moins-values et charges supplémentaires résultant des opérations de restructurations d'actif et de passif évoquées plus haut.

Les charges générales d'exploitation (constituées principalement de la facturation par le Crédit Foncier des moyens mis à disposition de l'ACFF) augmentent de 84 % à 205 MF. Cette hausse résulte quasi exclusivement des coûts de chargement induits par le doublement de la production. Le résultat brut d'exploitation s'établit à - 26 MF contre un montant positif de 23 MF l'année précédente.

La charge du risque continue à bénéficier de l'assainissement du portefeuille et contribue positivement au résultat pour 78 MF, montant à comparer à une charge de 151 MF en 1998. Cette amélioration résulte notamment de reprises de provisions significatives sur le secteur des financements structurés.

Au global, après corrections de valeurs sur immobilisations financières négatives de 23 MF, le résultat de l'exercice ressort en profit de 29 MF contre une perte en 1998 de 174 MF.

6. Contrôle interne

Le département Audit du Crédit Foncier de France veille à la mise en place du règlement CRB 97-02 au Crédit Foncier de France et dans les filiales et donc à ce titre chez l'ACFF.

Les comptes consolidés

Parallèlement, au titre de son activité, l'ACFF détient deux filiales spécialisées entrant dans son périmètre de consolidation :

- Compagnie Foncière de Crédit, filiale à 100 % de l'ACFF créée à fin 1989 et spécialisée dans le financement de la promotion immobilière ;
- Foncier Bail, filiale de crédit-bail immobilier Sicomi constituée en juin 1991 et détenue à 99,66 %.

En 1999, la Compagnie Foncière de Crédit a poursuivi avec prudence la relance de sa production en hausse de 134 %, à 760 MF.

Le contexte plus porteur du marché, ainsi que l'important effort de couverture consenti pendant la crise, continuent à porter leurs fruits et permettent un résultat bénéficiaire pour le troisième exercice consécutif.

Ainsi l'encours brut poursuit sa décline à 749 MF soit une baisse de 19 %, compte tenu d'une part, d'une rotation plus rapide de l'encours sain, et d'autre part, d'une nouvelle réduction de l'encours

douteux en baisse de 19 % à 423 MF, le taux de provisionnement de cet encours étant porté à 93 %.

Le résultat ressort à 3,1 MF après l'exercice par le Crédit Foncier d'une clause de retour à meilleure fortune de 13,9 MF.

Foncier-Bail a relancé de son côté son activité avec 145 MF de dossiers de crédit-bail mis en force générant une progression de 18 % de l'encours net de crédit-bail et location simple.

Après exercice d'une clause de retour à meilleure fortune de 7 MF au profit de l'ACFF, la société affiche un résultat net positif de 1,8 MF.

Après prise en compte des résultats de ces filiales, le résultat consolidé de l'ACFF ressort en profit de 24 MF contre une perte de 190 MF l'année précédente.

Évolution récente et perspectives

La banalisation à l'automne 1999 des statuts du Crédit Foncier de France, votre maison-mère, permet à cette dernière d'élargir son champ d'intervention direct.

En conséquence, l'activité de l'ACFF a fortement ralenti dès la fin de l'exercice 1999 et devrait s'établir en baisse significative au cours de l'année 2000. A plus long terme l'évolution du périmètre d'activité de la société dépendra des orientations qui seront définies avec le Crédit Foncier de France et le nouvel actionnaire de ce référentiel de ce dernier, le Groupe Caisse d'Épargne.

En terme de résultats, l'arrivée à échéance massive sur les 3 prochaines années d'emprunts obligataires à taux fixe élevés devrait constituer pour l'avenir, et sous réserve de l'évolution des taux et des risques, un élément confortant le redressement des comptes de la société.

Vie sociale

Affectation du résultat :

Le bénéfice net 1999 de l'ACFF se monte à 28 497 830,55 F.

Votre Conseil propose d'affecter le résultat de l'exercice au compte de report à nouveau débiteur de l'exercice précédent s'élevant, après changement de méthodes comptables, à 351 691 170,94 F, portant ainsi le compte de report à nouveau débiteur à 323 193 340,39 F.

En application des dispositions légales, nous vous rappelons les distributions effectuées au cours des trois derniers exercices :

Exercice	Nombre d'actions	rémunération globale	dividende distribué	avoir fiscal
1996	10 740 308	15,00 F	10,00 F	5,00 F
1997	10 740 308	0 F	0 F	0 F
1998	10 740 308	0 F	0 F	0 F

Organes de direction

Le Conseil d'Administration du 15 décembre 1999 a nommé M. Thierry DUFOUR à la fonction de Directeur Général en remplacement de M. Régis de LAROUILLIÈRE, démissionnaire.

Conversion à l'Euro du capital social et de la comptabilité générale

La société prévoit de basculer en euro dès le 1^{er} janvier 2001 sa comptabilité générale et son capital social.

Nous vous invitons à ratifier à titre extraordinaire la résolution autorisant la conversion du capital en euro et la modification correspondante des statuts.

Conformément aux dispositions légales, nous vous rappelons également que le Groupe Crédit Foncier détenant 100 % des actions de la Société, votre Société est incluse dans son périmètre de consolidation.

Le Conseil d'Administration.

Renseignements financiers 1999

Note 8 : Comptes de régularisation actif

(en millions de francs, au 31 décembre)	1999	1998
Charges à répartir		
Primes d'émission ou de remboursement des obligations émises	16	25
Autres charges à répartir (1)	12	17
Autres comptes de régularisation actif		
Comptes d'ajustement (2)	—	108
Produits à recevoir (3)	186	200
Pertes sur contrats de couverture d'instruments financiers	60	81
Charges payées d'avance (4)	112	31
Divers (5)	316	198
Total	702	660

(1) dont Frais d'émission d'emprunts à étaler sur la durée de vie des emprunts pour 10 millions de francs en 1999 et 12 millions de francs en 1998, Frais de mise en place de Fonds Communs de Créances à étaler pour 2 millions de francs en 1999 et 4 millions de francs en 1998.

(2) Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à la réévaluation des opérations de hors-bilan.

(3) dont produits à recevoir sur contrats d'échange pour 179 millions de francs et clause de retour à meilleure fortune Foncier Bail pour 7 millions de francs en 1999.

(4) dont charges payées d'avance/soulttes de swaps CFF pour 112 millions de francs en 1999.

(5) Droits acquis sur subventions FGAS au titre des prêts à taux zéro.

Note 9 : Dettes envers les établissements de crédit

(en millions de francs, au 31 décembre)	1999	1998
Dettes Groupe		
- à vue	1 464	3 462
- à terme (1)	2 502	8 205
Total dettes groupe	3 966	11 667
Dettes hors-groupe		
- à vue	—	—
- à terme	74	86
Total dettes hors- groupe	74	86
Total général	4 040	11 753
(1) dont ligne de trésorerie	1 200	6 800

Note 10 : Comptes créditeurs de la clientèle

(en millions de francs, au 31 décembre)	1999	1998
Autres dettes		
Dettes hors-groupe		
- à vue		
Comptes ordinaires créditeurs	—	—
Autres sommes dues à la clientèle	2	—
Dettes rattachées	—	—
- à terme		
Comptes ordinaires créditeurs (1)	14	16
Valeurs données en pension	—	—
Total autres dettes hors-groupe	16	16
Dettes groupe		
- à vue	—	—
- à terme	—	—
Total autres dettes groupe	—	—
Total autres dettes	16	16
Total général	16	16

(1) Comptes courants créditeurs à terme crédit-bail.

Note 11 : Dettes représentées par un titre

(en millions de francs, au 31 décembre)	1999	1998
Emprunts obligataires	16 800	17 755
Titres du marché interbancaire	8 110	2 120
Dettes rattachées	1 128	1 148
Total	26 038	21 023

Note 12 : Autres passifs

(en millions de francs, au 31 décembre)	1999	1998
Instruments conditionnels vendus	21	24
Créditeurs divers (1) (2)	28	88
Versements restant à effectuer sur titres de participation	—	1
Total	49	113
(1) dont locataires crédit-bail	26	23
(2) dont IS 98 dû au CFF	—	62

- au dénouement de l'option, le solde de ces comptes est rapporté au compte de résultat de manière symétrique à la comptabilisation des charges ou des produits relatifs à l'élément couvert, sur la durée de vie résiduelle de cet élément,
- lorsque l'élément couvert est évalué au cours du marché, les pertes ou gains de couverture sont rapportés au compte de résultat, avant la date de dénouement de l'option, au fur et à mesure de la variation de valeur de l'élément couvert.

c) Garanties de taux plafond ou plancher (Caps, Floors, Collars)

Les garanties de taux plafond ou plancher sont traitées de gré à gré et classées en couverture affectée. Ces opérations s'apparentent à une suite d'options et leurs modalités d'enregistrement comptable sont identiques :

Opérations de couverture affectée :

- les primes sont enregistrées dans des comptes de régularisation et étalées sur la durée de vie résiduelle de l'élément couvert,
- les différentiels d'intérêts, payés ou reçus à chaque échéance, constituent une perte ou un gain réalisé, comptabilisé dans les mêmes conditions que le résultat dégagé lors du dénouement d'une option, de façon symétrique à l'élément couvert.

Opérations de couverture globale :

- les primes sont étalées prorata temporis au compte de résultat sur la durée de vie des contrats.
- les différentiels d'intérêts sont inscrits prorata temporis en compte de résultat. La contrepartie de ces mouvements figure en comptes de régularisation jusqu'à la date d'encaissement ou de décaissement des fonds.

3.8. Impôt sur les sociétés

Depuis le 1^{er} janvier 1995, l'Auxiliaire du Crédit Foncier de France et la Compagnie Foncière de Crédit sont comprises dans le périmètre d'intégration fiscale dont le Crédit Foncier est la société « tête de groupe ». A ce titre et compte tenu de la convention d'intégration adoptée, le Groupe verse au Crédit Foncier à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat s'il avait été imposable distinctement (Cf. note 30).

En 1998, l'ACFF présentait un résultat bénéficiaire et a versé 62,1 MF au Crédit Foncier, au titre de l'impôt sur les sociétés. En 1999, son résultat fiscal est déficitaire et elle n'a pas de règlement à effectuer à la société mère.

Résultat consolidé

Le tableau ci-dessous présente une analyse de la contribution comptable des différents pôles d'activités du Groupe ACFF à la formation du résultat consolidé :

PART DU GROUPE (en milliers de francs)	1999		1998	
	(KF)	(KE)	(KF)	(KE)
- Résultat des comptes sociaux de l'ACFF	28 498	4 344	- 173 747	- 26 488
- Retraitements de consolidation	- 10 267	- 1 565	- 22 842	- 3 482
- Impositions différées	- 532	- 81	59	9
Contribution de la société-mère	17 699	2 698	- 196 530	- 29 961
- Quote-part de résultat de la CF Crédit	3 135	478	6 446	983
- Quote-part de résultat de Foncier Bail	3 548	541	200	30
- Impositions différées	- 9	- 1	- 54	- 8
Contribution des filiales financières	6 674	1 017	6 592	1 005
Résultat consolidé	24 373	3 716	- 189 938	- 28 956



Notes annexes au bilan et hors-bilan

ACTIF

Note 1 : Ventilation du portefeuille effets publics et valeurs assimilées

(en millions de francs)	1999			1998
	Brut	Prov.	Net	Net
- Portefeuille de placement	255	3	252	0
- Portefeuille d'investissement	0	0	0	0
- Créances rattachées	5	0	5	0
Total	260	3	257	0

Note 2 : Créances sur les établissements de crédit

(en millions de francs)	1999			1998
	Brut	Prov.	Net	Net
Créances à vue				
- Comptes ordinaires débiteurs	9 219		9 219	796
- Comptes et prêts	14		14	25
- Valeurs non imputées	78		78	51
- Créances douteuses	4		4	0
- Créances rattachées	59		59	11
Créances à terme				
- Comptes et prêts	3 499		3 499	3 224
- Titres reçus en pension livrée	0		0	84
- Créances douteuses	0		0	0
- Créances rattachées	57		57	54
Total	12 930	0	12 930	4 245

Note 3 : Créances sur la clientèle

(en millions de francs)	1999			1998
	Brut	Prov.	Net	Net
Concours à la clientèle				
- Prêts à la clientèle (Cf. note 3 bis)	20 891	1 543	19 348	14 874
- Prêts subordonnés	0		0	0
Comptes ordinaires débiteurs	3		3	3
Total	20 894	1 543	19 351	14 877