

# RAPPORT FINANCIER ANNUEL PORTANT SUR LES COMPTES 2025



## Sommaire

<b>1. Rapport de gestion</b>	<b>3</b>
1.1. Rapport du Conseil d'administration	3
1.2. Rapport sur le gouvernement d'entreprise	13
<b>2. Etats financiers 2025</b>	<b>19</b>
<b>3. Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers 2025</b>	<b>33</b>
<b>4. Attestation de la personne responsable</b>	<b>39</b>

# 1. Rapport de gestion

## 1.1. Rapport du Conseil d'administration

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire pour présenter notre rapport d'activité et soumettre à votre approbation les comptes et les résolutions de l'exercice clos le 31 décembre 2025. Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

### 1.1.1. Informations générales

#### 1.1.1.1. Administration et contrôle de la société

Depuis le Conseil d'administration du 13 décembre 2013, les fonctions de Directeur Général et de Président du Conseil d'administration sont dissociées.

L'assemblée générale ordinaire qui s'est réunie le 14 mai 2025 :

- o a procédé au renouvellement du mandat de Monsieur Marc QUINCAMPOIX, administrateur indépendant, pour une durée de trois ans
- o a pris acte de la démission de Monsieur Marc PARADIS de son mandat d'administrateur.
- o a procédé à l'élection de Monsieur Jean-Marie ALFONSI en qualité d'administrateur, en lieu et place de Monsieur Marc PARADIS pour la durée du mandat restant à courir soit jusqu'à l'assemblée générale 2026 statuant sur les comptes de l'exercice 2025
- o a pris acte du départ de Madame Carole IMBERT du Groupe Crédit Mutuel Arkéa, mettant ainsi fin à son mandat d'administratrice et a décidé de ne pas pourvoir à son remplacement.

Au titre de l'exercice 2025, le Conseil d'administration s'est réuni à 5 reprises.

Il s'est notamment réuni à l'issue de l'assemblée générale du 14 mai 2025 afin de procéder à l'élection de Monsieur Jean-Marie ALFONSI en qualité de Président du Conseil d'Administration de la société avec prise d'effet immédiate et pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'Assemblée Générale de 2026 statuant sur les comptes de l'exercice de 2025.

### **1.1.1.2. Capital social**

Au 31 décembre 2024, le capital social, détenu à 99,9% par Crédit Mutuel Arkéa, s'élève à 120 000 000 euros (entièrement libéré).

### **1.1.1.3. Loi sur la modernisation de l'économie**

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 alinéa 1 du Code de Commerce, il est précisé qu'aucune dette fournisseur ni créances clients n'existent au 31 décembre 2025 ni au 31 décembre 2024.

Les informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire

### **1.1.1.4. Risque de taux**

En l'absence de transfert effectif des garanties (situation actuelle), la société adosse systématiquement en liquidité et en taux les émissions d'obligations sécurisées et les prêts consentis à Crédit Mutuel Arkéa. La société ne prend donc pas de risque de taux (en dehors du remplacement de ses fonds propres).

Pour plus de détails, voir la section 1.1.7. Facteurs de risques.

## **1.1.2. Activité**

La société a pour activité le refinancement du groupe Crédit Mutuel Arkéa par voie d'émission de titres obligataires sécurisés de type « Obligations à l'Habitat », dans le cadre d'un programme Euro Medium Term Notes à moyen-long terme.

Au cours de l'année 2025, la société Arkéa Home Loans SFH a réalisé une émission publique pour 750 M€ et une émission privée de 154.5 M€ portant l'encours d'émissions à 11 437 M€.

Il n'y a pas eu d'arrivée à échéance ni de remboursement anticipé en 2025.

## 1.1.3. Arrêté des comptes au 31/12/2025

### 1.1.3.1. Compte de résultat

Les intérêts et produits assimilés 2025 s'élèvent à 273 997 K€. Ils correspondent essentiellement aux opérations de reprêts à CM Arkéa (273 997 K€). Les intérêts et charges assimilées s'élèvent à 268 618 K€ et sont constitués essentiellement des charges sur les obligations émises (268 618K€).

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à 1 660 K€.

Le résultat d'exploitation se situe à 3 789 K€.

Après impôt sur les sociétés (-953 K€), le résultat de l'exercice s'élève à 2 835 K€.

### 1.1.3.2. Bilan

Le total du bilan s'élève à 11 676 951 K€, en hausse de 913 764K€ par rapport à l'année 2024.

### 1.1.4. Affectation du résultat

Il est proposé, dans les résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale, d'affecter le résultat de la manière suivante :

Résultat de l'exercice	+ 2 835 464.56 €
Auquel s'ajoute le report à nouveau de l'exercice précédent	+ 4 441 934.14 €
<u>Soit un total disponible de</u>	<u>+ 7 277 398.70 €</u>
Affectation à la réserve légale	141 773.23 €
Versement de dividendes exercice 2025	2 400 000 €
Solde reporté à nouveau	4 735 625.47 €

Il est précisé que les dividendes mis en paiement au titre des 4 exercices précédents ont été de :

Année	Nombre d'actions	Dividende par action	Dividende annuel
2021	7 000 000	0.27	1 900 000
2022	7 000 000	0.09	630 000
2023	7 000 000	0,21	1 470 000
2024	12 000 000	0.20	2 400 000

### 1.1.5. Description du Cover Pool au 31/12/2025

Les émissions d'Arkéa Home Loans SFH sont garanties par des crédits à l'habitat éligibles en provenance de Crédit Mutuel Arkéa.

Les caractéristiques du portefeuille de couverture au 31 décembre 2025 sont présentées ci-dessous :

Capital Restant Dû garanti (en €)	14 421 986 158
Nombre de prêts	225 153
Nombre d'emprunteurs	141 591
Capital Restant Dû moyen par prêt (en €)	64 054
Ancienneté moyenne (en mois)	75
Maturité résiduelle moyenne (en mois)	163
Proportion de créances à taux variable	0,1%

Objet du prêt	
	Capital Restant Dû en M€
Achat neuf ou ancien	9 991,0
Travaux	268,7
Construction	2 334,1
Reprise prêts externes	1 068,2
Consolidation de créances	760,0
Autres	0,0
<b>Total</b>	<b>14 422,0</b>

Type d'occupation	
Type	Capital Restant Dû en M€
Propriétaire occupant	12 569,8
Locatif	1 471,0
Résidence secondaire	380,4
Autres	0,8
<b>Total</b>	<b>14 422,0</b>

Catégories socio-professionnelles	
Type	Capital Restant Dû en M€
Employés	9 670,2
Fonctionnaires	2 284,7
Entrepreneurs individuels	1 832,1
Retraités	0,0
Sans Emplois	250,7
Autres	384,2
<b>Total</b>	<b>14 422,0</b>

Régions	
	Capital Restant Dû en M€
Auvergne-Rhône-Alpes	272,8
Bourgogne-Franche-Comté	43,8
Bretagne	7 778,0
Centre-Val de Loire	81,5
Corse	9,4
Départements d'Outre-Mer	16,7
Grand Est	101,2
Hauts-de-France	185,5
Ile-de-France	1 007,0
Normandie	140,3
Nouvelle-Aquitaine	3 264,6
Occitanie	242,4
Pays de la Loire	815,7
Provence-Alpes-Côte d'Azur	250,2
Belgique	213,0
<b>Total</b>	<b>14 422,0</b>

Type de garanties	
	Capital Restant Dû en M€
Hypothèque / PPD	7 457,8
CL	899,9
GPA	309,0
CNP	3 727,2
AXA	2 028,1
Autres	
<b>Total</b>	<b>14 422,0</b>

*CL : Crédit Logement (caution externe)*

*GPA : l'Équité (caution externe)*

*CNP : CNP Assurances (caution externe)*

*AXA : AXA (caution externe)*

### 1.1.6. Perspectives de l'exercice en cours

Les émissions sont réalisées en fonction des besoins en liquidité du groupe Crédit Mutuel Arkéa, de la situation du marché des obligations de financement de l'habitat et de la production de crédits éligibles.

### 1.1.7. Facteurs de risque

L'article L.225-100-1 du Code de commerce prévoit que le rapport de gestion comporte une description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée. Les principaux risques auxquels est exposée Arkéa Home Loans SFH ainsi que les dispositifs mis en œuvre pour les prévenir sont exposés ci-dessous.

### 1.1.7.1. Risque de crédit

#### Cadre légal des sociétés de financement de l'habitat

Arkéa Home Loans SFH est agréée comme Société de Financement de l'Habitat (SFH) et, conformément au Code monétaire et financier, a pour objet l'octroi ou le financement de prêts à l'habitat dans le respect de critères d'éligibilité stricts.

Conformément aux articles L.515-20 et R.515-7-2 du Code monétaire et financier, le rapport entre le montant total des actifs de sociétés de financement de l'habitat et le montant des passifs bénéficiant du privilège doit être d'au moins 105% (calcul par transparence).

#### Contrôle de ces obligations légales

Le respect des critères d'éligibilité est contrôlé par le contrôleur spécifique (Cailliau Dedouit et Associés) d'Arkéa Home Loans SFH.

Le contrôleur spécifique, dont la nomination a été préalablement soumise à l'ACPR, a accès à toute l'information nécessaire pour confirmer la conformité du calcul du ratio de couverture. Ce ratio est publié quatre fois par an et vérifié par le contrôleur spécifique.

#### Sélection des actifs éligibles

Outre la sécurité apportée par le cadre légal, Arkéa Home Loans SFH s'est fixé d'autres critères d'éligibilité (dits contractuels) pour les actifs remis en garantie et notamment des critères liés à la qualité des débiteurs.

Conformément à ces critères, ces actifs proviennent des activités de financement de l'habitat des entités du groupe Crédit Mutuel Arkéa.

#### Risque de crédit direct sur Crédit Mutuel Arkéa

Arkéa Home Loans SFH réalise des émissions de type « obligations à l'habitat ». Le produit de ces émissions est ensuite octroyé sous forme de prêts à Crédit Mutuel Arkéa.

Ainsi, le risque de crédit que prend directement Arkéa Home Loans SFH ne porte que sur Crédit Mutuel Arkéa.

Au 31 décembre 2025, l'encours des prêts à terme au bilan de Arkéa Home Loans SFH s'élève à 11 437 M€. Il porte en totalité sur Crédit Mutuel Arkéa et représente les prêts octroyés en contrepartie des ressources levées par Arkéa Home Loans SFH

### Risque de crédit indirect sur les emprunteurs immobiliers

Arkéa Home Loans SFH a pour activité le refinancement des prêts à l'habitat du groupe Crédit Mutuel Arkéa par voie d'émissions d'obligations de financement de l'Habitat. Ces émissions sont ainsi garanties par un portefeuille de crédits à l'habitat. Par conséquent, la société est exposée, indirectement, au risque de crédit sur des particuliers ayant souscrit un emprunt immobilier.

Ce risque est supervisé par la Direction des Risques de Crédit Mutuel Arkéa.

#### **1.1.7.2. Risque de liquidité**

Le risque de liquidité est le risque pour l'entreprise assujettie de ne pas pouvoir faire face à ses engagements ou de ne pas pouvoir dénouer ou compenser une position en raison de sa situation ou de la situation du marché dans un délai déterminé et à un coût raisonnable. Il naît d'un décalage de maturité entre les emplois et les ressources. L'exposition à ce risque est mesurée par le ratio de liquidité ; en cas d'insuffisance, Crédit Mutuel Arkéa doit assurer la liquidité de la société.

En situation courante, les actifs et les passifs de la société sont parfaitement adossés, ne générant pas de risque de liquidité.

A la suite de la survenance d'un cas de défaut de Crédit Mutuel Arkéa, l'inadéquation entre le profil d'amortissement des actifs en garantie et le profil d'amortissement des obligations de financement de l'habitat pourrait créer un besoin de liquidité au niveau d'Arkéa Home Loans SFH.

Conformément aux articles L.513-8 et R.515-7-1 du Code monétaire et financier, Arkéa Home Loans SFH doit, à tout moment, couvrir ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, en tenant compte des flux prévisionnels de capital et d'intérêts sur ses actifs par transparence et des flux nets liés aux instruments financiers dérivés visés à l'article L.513-10 du Code monétaire et financier.

Pour anticiper et faire face au risque de liquidité mentionné ci-dessus et afin de respecter le ratio de liquidité de l'article R.515-7-1 du Code monétaire et financier, Arkéa Home Loans SFH pourra bénéficier, de la part de Crédit Mutuel Arkéa, d'un gage en espèce de manière à assurer, à mesure qu'ils deviennent exigibles et payables, les paiements de tous les montants dus par Arkéa Home Loans SFH.

#### **1.1.7.3. Risques de change et d'intérêt**

Chaque prêt accordé par Arkéa Home Loans SFH à Crédit Mutuel Arkéa doit se faire dans la même devise, pour le même montant et selon les mêmes conditions d'intérêt que l'obligation à l'habitat correspondante (prêt « miroir »). En conséquence, aussi longtemps que Crédit Mutuel Arkéa n'est pas en défaut, Arkéa Home Loans SFH n'est pas exposée aux risques de change et d'intérêt.

En cas de défaut de Crédit Mutuel Arkéa, les crédits remis en garantie sont transférés à l'actif d'Arkéa Home Loans SFH afin de couvrir le passif de celle-ci.

Afin de limiter les risques liés aux évolutions de taux d'intérêt, Arkéa Home Loans SFH veille à maintenir un écart faible entre la proportion des actifs à taux fixe (par transparence) et la proportion des passifs à taux fixe.

Au 31 décembre 2025, les actifs et passifs de la société sont intégralement libellés en euros.

#### **1.1.7.4. Risques opérationnels impliquant les systèmes d'information**

La sécurité du système d'information du groupe Crédit Mutuel Arkéa est gérée au sein de Crédit Mutuel Arkéa. Une politique de sécurité a été définie, y compris les directives et les procédures opérationnelles ventilées par secteur risque : sécurité physique, sécurité du contrôle d'accès au système, la sécurité des bases de données et des applications, la sécurité de l'exploitation continue.

#### **1.1.7.5. Autres risques**

Arkéa Home Loans SFH est exposée à d'autres risques, notamment des risques de paiement et de règlement-livraison, des risques de conflits d'intérêts, des risques de contreparties. Ces risques sont exposés dans le Base Prospectus d'Arkéa Home Loans SFH.

#### **1.1.8. Gestion environnementale et sociale et développement durable**

Arkéa Home Loans SFH n'emploie pas de salarié et n'a pas d'impact important sur l'environnement. La gestion de cette société est externalisée au niveau de Crédit Mutuel Arkéa.

Pour plus d'informations sur la gestion environnementale et sociale et le développement durable, il est nécessaire de se reporter au rapport de gestion de Crédit Mutuel Arkéa.

#### **1.1.9. Evènements post clôture**

Néant

## **1.2. Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

### **1.2.1. Le Conseil d'administration**

#### **1.2.1.1. La mission et le fonctionnement du Conseil d'administration**

La Société est administrée par un Conseil d'administration qui détermine les orientations des activités et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle les affaires qui la concernent.

Ainsi, le Conseil :

- fixe les objectifs et définit la stratégie de la société ;
- désigne les mandataires sociaux chargés de gérer la société ;
- suit les résultats et l'activité de la société ;
- procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Les administrateurs sont nommés ou renouvelés par l'assemblée générale des actionnaires ; la durée de leur mandat est de 3 années renouvelables.

La limite d'âge des administrateurs est fixée par les statuts à 65 ans pour une première élection, et à 70 ans pour un renouvellement.

Le Conseil d'administration élit, parmi ses membres personnes physiques, un Président dont il fixe la durée des fonctions. En cas d'empêchement du Président, le Conseil d'administration peut déléguer au vice-président ou à un administrateur les fonctions de Président.

Le Conseil d'administration nomme le directeur général qui ne peut être âgé de plus de 65 ans.

#### **1.2.1.2. La composition du Conseil d'administration**

Au 31 décembre 2025 le Conseil d'administration était composé de 6 membres :

- Monsieur Jean-Marie ALFONSI, administrateur et président du Conseil d'administration ;
- Monsieur Pierrick LE DRO représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa ;
- Monsieur Julien LE CALVEZ, administrateur et directeur général délégué de la société ;
- Monsieur Jérôme BEZARD, administrateur ;
- Madame Sylvie LE DOUCEN DINAHET, administratrice et vice-présidente du Conseil d'administration ;
- Monsieur Marc QUINCAMPOIX, administrateur indépendant.

La liste des mandats des administrateurs est annexée au présent rapport.

### **1.2.1.3. La préparation et l'organisation des travaux**

Le Conseil arrête le calendrier de ses réunions dont la périodicité, sauf réunion urgente ou nécessaire dans l'intérêt de la Société, est trimestrielle.

Le Conseil d'administration a réuni ses membres à cinq reprises en 2025.

Le taux de participation moyen aux réunions du Conseil d'administration était de 88 % (89% en 2024).

Le Conseil d'administration s'appuie sur les moyens mis à sa disposition par Crédit Mutuel Arkéa pour la préparation et l'organisation de ses séances.

L'ordre du jour des réunions est arrêté par le Président après concertation avec les deux dirigeants effectifs de la société.

Chaque administrateur reçoit au moins 48 heures avant la réunion, les documents étudiés et débattus en Conseil.

Le procès-verbal établi après chaque réunion fait l'objet d'une approbation lors de la réunion suivante.

Les réunions tenues par le Conseil d'administration en 2025 ont été consacrées :

- au suivi de l'activité et des résultats de la société ;
- à l'arrêté des comptes de la société ;
- à l'examen du rapport annuel sur le contrôle interne et du rapport annuel de contrôle interne LCB-FT et gel des avoirs de l'exercice écoulé ;
- à l'examen des plans annuels de contrôle permanent et périodique de l'exercice en cours ;
- au plan annuel de couverture des ressources privilégiées ;
- aux programmes trimestriels d'émission et au suivi des émissions d'obligations sécurisées ;
- au renouvellement de l'autorisation d'émission ;
- à la surveillance des limites et des indicateurs de gestion fixés ;
- à l'élection du Président.

Ces travaux ont permis de déterminer l'orientation de l'activité et de procéder aux contrôles et vérifications nécessaires

## 1.2.2. Limitation et délégation de pouvoirs

Le Conseil d'administration a délégué pour une durée d'un (1) an à compter du 01/01/2025, et dans la limite d'un montant maximum de trois (3) milliards d'euros, aux Directeur Général et Directeur Général Délégué, les pouvoirs nécessaires pour réaliser ensemble ou séparément, toute émission dans le cadre du programme.

Il n'existe aucune délégation en cours de validité accordée par l'assemblée générale des actionnaires aux mandataires sociaux dans le domaine des augmentations de capital en application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce.

## 1.2.3. Convention réglementées

Il n'existe aucune convention intervenue, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

## 1.2.4. Organisation du contrôle interne

L'organisation du contrôle interne d'Arkéa Home Loans SFH s'inscrit dans le cadre d'une part des dispositions de la Charte de contrôle interne Groupe, dont la mise à jour est validée par le Comité de Conformité et de Contrôle Permanent Groupe (CCCP) et le Comité des Risques et de Contrôle Interne Groupe (CRCI), et d'autre part de sa Convention d'externalisation et de mise à disposition de moyens signée avec Crédit Mutuel Arkéa le 9 mai 2011 telle que modifiée en date du 12 décembre 2022, par laquelle le contrôle interne de la Société s'appuie sur le dispositif de contrôle interne de Crédit Mutuel Arkéa.

Les dirigeants effectifs de la Société sont responsables de la détermination effective des orientations de l'activité (CMF art. 511-13). Ils mettent donc notamment en œuvre les dispositifs concourant au contrôle interne en veillant à les adapter aux différents risques auxquels Arkéa Home Loans SFH est exposée.

L'organe de surveillance et les dirigeants effectifs s'assurent périodiquement de la qualité des dispositifs mis en œuvre et du degré de maîtrise des risques auxquels la Société s'expose grâce aux constats des actions de contrôle interne.

## 1.2.5. Le contrôle permanent

L'organisation du contrôle permanent et du contrôle de la conformité d'Arkéa Home Loans SFH, filiale du Crédit Mutuel Arkéa, s'inscrit dans le cadre général défini par ce dernier, qui établit comme suit, deux niveaux de contrôle permanent :

1. Contrôles permanents de 1er niveau : contrôles opérationnels mis en œuvre au sein des processus, avant leur dénouement, et assimilés à des dispositifs de maîtrise des risques ; contrôles opérationnels mis en œuvre a posteriori des processus et donnant lieu à des reportings consolidés ;
2. Contrôles permanents de 2ème niveau : contrôles mis en œuvre par la fonction de vérification de la conformité, la fonction de gestion des risques et par les unités indépendantes dédiées au deuxième niveau de contrôle.

Ce second niveau est à son tour divisé en deux types de contrôle respectant le principe d'indépendance des unités contrôlées :

- contrôle permanent de 2ème niveau « Conformité/Fonction Gestion des Risques » : contrôle permanent de 2ème niveau opéré par une personne de la fonction gestion des risques et/ou vérification de la conformité ; les dispositifs de surveillance et de vérification mis en œuvre par les fonctions de gestion des risques et de vérification de la conformité constituent des contrôles permanents de deuxième niveau.
- contrôle permanent de 2ème niveau « Responsable du Contrôle Permanent/Contrôleur Permanent » : contrôles pris en charge par le responsable du contrôle permanent de deuxième niveau et assisté ou non d'une équipe, pour ce qui concerne les filiales, et par les contrôleurs permanents, directement rattachés à la DCCP, pour ce qui concerne Crédit Mutuel Arkéa, maison-mère du groupe.

Cette distinction étant posée, l'organisation du contrôle permanent et du contrôle de la conformité au sein de Crédit Mutuel Arkéa, s'appuie sur les principes suivants :

- l'organisation du contrôle permanent couvre tous les risques pour tous les métiers du Groupe quelle que soit l'organisation juridique des activités génératrices de ces risques ;
- la responsabilité finale de la conformité aux exigences réglementaires en matière de contrôle permanent incombe aux dirigeants effectifs d'Arkéa Home Loans SFH et du Crédit Mutuel Arkéa pour la vision consolidée ;
- les acteurs en charge du contrôle permanent de second niveau d'un processus n'interviennent pas dans l'exécution de ce processus pour bien assurer une étanchéité entre contrôle permanent de premier niveau et contrôle permanent de second niveau ;
- la qualité du contrôle permanent entre dans l'appréciation du pilotage ou management d'une activité.

Cette organisation s'inscrit dans la droite ligne de l'organisation pyramidale du Groupe, l'ensemble de celui-ci étant placé sous la gouvernance du Crédit Mutuel Arkéa.

Elle a vocation à permettre aux instances du Crédit Mutuel Arkéa de guider la prise de risque et d'en maîtriser les effets potentiels avec une assurance raisonnable.

L'animation des responsables de la conformité et du contrôle permanent des entités du Groupe et le pilotage du dispositif de la conformité et du contrôle permanent au niveau consolidé sont confiés à la Direction de la Conformité et du Contrôle Permanent (DCCP) du Crédit Mutuel Arkéa.

Une cartographie des risques opérationnels d'Arkéa Home Loans SFH a été finalisée dès 2012, sur la base de la méthodologie PRDC (Processus Risques Dispositifs et Contrôles) existant au sein du groupe Crédit Mutuel Arkéa et bénéficie de l'actualisation annuelle des PRDC des entités du Groupe.

## **1.2.6. Le contrôle périodique**

Le contrôle périodique d'Arkéa Home Loans SFH est assuré par la Direction de l'Inspection générale et du contrôle périodique (DIGCP) du Crédit Mutuel Arkéa. L'Inspectrice générale fait l'objet d'un rattachement hiérarchique à la Directrice générale du Crédit Mutuel Arkéa et fonctionnel au Président du Conseil d'Administration du Crédit Mutuel Arkéa. Arkéa Home Loans SFH demeure cependant responsable de la gestion de ses risques, et par conséquent, de l'efficacité et de la cohérence de son dispositif de contrôle interne.

L'exercice par la DIGCP du contrôle périodique au sein d'Arkéa Home Loans SFH est réalisé conformément à la convention de délégation d'exercice du contrôle périodique signée le 21 décembre 2016. Les actions de contrôle périodique sont menées en particulier par le département Contrôle périodique des risques métiers, selon le plan annuel de contrôle périodique établi.

Les actions de contrôle périodique réalisées au cours de l'exercice 2025 et concernant Arkéa Home Loans SFH ont été menées dans le cadre de missions dites transverses, c'est-à-dire dont la thématique porte sur le périmètre du Groupe Crédit Mutuel Arkéa et concerne également Arkéa Home Loans SFH

## Annexe au rapport sur le gouvernement d'entreprise

### Liste des mandats des Mandataires sociaux au 31/12/2025

Administrateur	Mandats	Sociétés
LE DOUCEN DINAHET Sylvie	Vice-présidente du Conseil d'administration	Arkéa Home Loans SFH
	Vice-présidente du Conseil d'administration	Arkéa Public Sector SCF
	Administratrice	Caisse de Crédit Mutuel de Fouesnant
BEZARD Jérôme	Administrateur	Arkéa Home Loans SFH
	Administrateur	Arkéa Public Sector SCF
	Président du Conseil d'administration	Caisse de Crédit Mutuel de Broons-Jugon
	Administrateur	Fédération du Crédit Mutuel de Bretagne
LE DRO Pierrick	Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au conseil d'administration	Arkéa Public Sector SCF
	Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au conseil d'administration	Arkéa Home Loans SFH
	Administrateur	Fédération du Crédit Mutuel de Bretagne
	Vice-Président au Conseil de surveillance jusqu'au 23 mai 2025	Arkéa Foncière
	Président du Conseil d'administration	Caisse de Crédit Mutuel de Caudan
LE CALVEZ Julien	Administrateur et Directeur général délégué	Arkéa Home Loans SFH
	Administrateur et Directeur général délégué	Arkéa Public Sector SCF
ALFONSI Jean-Marie	Président du directoire	Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine Banque
	Président du Conseil d'administration	Arkéa Home Loans SFH
	Président du Conseil d'administration	Arkéa Public Sector SCF
QUINCAMPOIX Marc	Administrateur indépendant	Arkéa Home Loans SFH
	Administrateur indépendant	Arkéa Public Sector SCF
BAUDA Philippe	Directeur général	Arkéa Home Loans SFH
	Directeur général	Arkéa Public Sector SCF
	Membre du Comité de surveillance	Arkéa Foncière Résidentielle

## 2. Etats financiers 2025

### Comptes au 31 décembre 2025

#### Bilan

Actif	Notes	(En milliers d'euros)	
		31.12.2025	31.12.2024
Caisse, Banques centrales		2	2
Effets publics et valeurs assimilées		-	-
Créances sur les établissements de crédit	1 & 6	11 652 967	10 736 133
Opérations avec la clientèle		-	-
Obligations et autres titres à revenu fixe		-	-
Actions et autres titres à revenu variable		-	-
Participations et autres titres détenus à long terme		-	-
Parts dans les entreprises liées		-	-
Immobilisations incorporelles		-	-
Immobilisations corporelles		-	-
Capital souscrit non versé		-	-
Autres actifs		1 869	1 048
Comptes de régularisation	2	22 114	26 004
<b>Total</b>		<b>11 676 951</b>	<b>10 763 187</b>

Passif	Notes	31.12.2025		31.12.2024	
Dettes envers les établissements de crédit		-	-	-	-
Opérations avec la clientèle		-	-	-	-
Dettes représentées par un titre	3 & 6	11 547 325	10 634 944		
Autres passifs		1 033	91		
Comptes de régularisation	4	496	491		
Provisions		-	-		
Dettes subordonnées		-	-		
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		-	-		
Capitaux propres hors FRBG	5	128 096	127 661		
Capital souscrit		120 000	120 000		
Primes d'émission		-	-		
Réserves		819	696		
Provisions réglementées et subventions d'investissement		-	-		
Report à nouveau		4 442	4 513		
Résultat de l'exercice		2 835	2 451		
<b>Total</b>		<b>11 676 951</b>	<b>10 763 187</b>		

## Hors-bilan

	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Engagements donnés		-	-
Engagements de financement		-	-
Engagements de garantie		-	-
Engagements sur titres		-	-
Engagements reçus	7 & 8	14 442 994	13 240 851
Engagements de financement		-	-
Engagements de garantie		14 442 994	13 240 851
Engagements sur titres		-	-
Instruments financiers à terme		-	-

## Compte de résultat

	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Intérêts et produits assimilés	9	273 997	194 799
Intérêts et charges assimilées	9	-268 618	-189 910
Revenus des titres à revenu variable		-	-
Commissions (produits)		30	30
Commissions (charges)		-	-
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		-	-
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		-	-
Autres produits d'exploitation bancaire		40	34
Autres charges d'exploitation bancaire		-1	-
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>5 448</b>	<b>4 953</b>
Charges générales d'exploitation		-1 660	-1 682
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		-	-
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 789</b>	<b>3 271</b>
Coût du risque		-	-
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 789</b>	<b>3 271</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-	-
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>		<b>3 789</b>	<b>3 271</b>
Résultat exceptionnel		-	-
Impôt sur les bénéfices		-953	-820
Dotations/Reprises de FRBG et provisions réglementées		-	-
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>2 835</b>	<b>2 451</b>

## Annexe

# Comptes au 31 décembre 2025

### Annexe

## CADRE JURIDIQUE ET FINANCIER ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

### Cadre juridique et financier

La société Arkéa Home Loans SFH, société anonyme à conseil d'administration, a pour activité le refinancement des prêts à l'habitat du groupe Crédit Mutuel Arkéa par voie d'émission d'obligations de financement de l'Habitat. Ces émissions bénéficient du privilège visé à l'article L.515-19 du Code monétaire et financier dans le cadre d'un programme Euro Medium Term Notes à moyen-long terme profitant d'une notation « AAA ».

### Faits marquants de l'exercice

Arkéa Home Loans SFH a réalisé deux nouvelles émissions dans le cadre du refinancement du groupe Crédit Mutuel Arkéa :

- Une émission publique de 750 M€ le 04/09/2025 à échéance 6 ans ;
- Une émission privée de 154.5 M€ le 17/10/2025 à échéance 13 ans.

Aucune émission n'a été remboursée sur l'année 2025.

Aucun remboursement anticipé n'a eu lieu en 2025.

Le prospectus de base a été mis à jour au 3<sup>ème</sup> trimestre 2025.

## PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

### Présentation des comptes

La présentation des comptes est faite en conformité avec le Règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

Le règlement ANC 2014-07 a fait l'objet d'une modification par le règlement ANC 2023-03 qui matérialise la suppression des transferts de charges.

### Principes généraux et méthodes d'évaluation

#### Principes généraux

Les méthodes d'évaluation des comptes annuels retenues pour cet exercice, n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité d'exploitation ;
- Permanence de méthodes d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes de la société sont établis conformément aux principes comptables généralement admis ainsi qu'aux dispositions réglementaires applicables aux établissements de crédit en France, prescrites par le règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014 qui regroupe à droit constant dans un règlement unique l'ensemble des normes comptables applicables aux établissements de crédit.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **Options et méthodes d'évaluation**

#### **Créances**

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont régies par le règlement ANC 2014-07 relatif au traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière. Les intérêts courus sur les créances sont portés en compte de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Les crédits sont comptabilisés à leur valeur nominale. Les soultes sont étalées sur la durée de vie des créances concernées selon la méthode linéaire. Elles figurent au bilan en compte de créances rattachées sur établissement de crédit. Leur amortissement figure au compte de résultat dans les intérêts et charges assimilées ou en intérêts et produits assimilés.

Les intérêts courus sur les créances sont portés en compte de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

#### **Dettes représentées par un titre**

Les dettes représentées par un titre sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les primes d'émission sont étalées sur la durée de vie des titres concernés selon la méthode linéaire. Elles figurent au bilan en compte de régularisation. L'amortissement de ces primes figure au compte de résultat dans les intérêts et charges assimilées ou en intérêts et produits assimilés.

Les intérêts courus sur les dettes sont portés en compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

#### **Étalement des frais d'émission**

Depuis l'exercice 2024, les frais d'émission sont étalés sur la durée de vie des titres concernés selon la méthode linéaire. Ils figurent au bilan en compte de régularisation. L'amortissement de ces frais figure au compte de résultat dans les intérêts et charges assimilées ou en intérêts et produits assimilés.

## **Frais de personnel**

Arkéa Home Loans SFH n'emploie pas de personnel. Elle a constitué le 10 octobre 2008 avec le Crédit Mutuel Arkéa, un groupement de fait destiné à gérer les moyens humains et matériels mis en commun.

Le Crédit Mutuel Arkéa est la société employeuse. Elle met à la disposition d'Arkéa Home Loans SFH les ressources humaines nécessaires lui permettant de répondre à ses obligations contractuelles, légales et réglementaires dans le cadre de ses activités.

La rémunération globale allouée aux membres du conseil d'administration s'élève à 1 440 euros pour l'exercice 2025.

## **Garanties**

Les garanties sont valorisées à la meilleure périodicité, en fonction de la nature des garanties figurant au portefeuille.

# INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN, DU HORS-BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

## Note 1. Créances sur les établissements de crédit

(En milliers d'euros)

	31.12.2025			31.12.2024		
	A vue	A terme	Total	A vue	A terme	Total
Comptes ordinaires	125 268	-	125 268	124 830	-	124 830
Prêts, valeurs reçues en pension	-	11 437 000	11 437 000	-	10 532 500	10 532 500
Créances rattachées (1)	-	90 699	90 699	-	78 803	78 803
<b>TOTAL</b>	<b>125 268</b>	<b>11 527 699</b>	<b>11 652 967</b>	<b>124 830</b>	<b>10 611 303</b>	<b>10 736 133</b>

(1) Au 31.12.2025, les primes d'émission s'élèvent à 22 114 K€.

## Note 2. Comptes de régularisation – Actif

(En milliers d'euros)

	31.12.2025	31.12.2024
Valeurs à l'encaissement	-	-
Comptes d'ajustement	-	-
Pertes sur instruments financiers à terme de couverture	-	-
Primes émission TCN et emprunts obligataires	22 114	25 939
Charges constatées d'avance	-	64
Produits à recevoir	-	-
Comptes de régularisation divers	-	-
Péréquation à recevoir	-	-
Remboursement de péréquation à recevoir	-	-
Divers	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>22 114</b>	<b>26 004</b>

## Note 3. Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros)

	31.12.2025			31.12.2024		
	Principal	Dettes rattachées	Total	Principal	Dettes rattachées	Total
Bons de caisse	-	-	-	-	-	-
Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires	11 436 763	110 563	11 547 325	10 532 316	102 628	10 634 944
<b>TOTAL</b>	<b>11 436 763</b>	<b>110 563</b>	<b>11 547 325</b>	<b>10 532 316</b>	<b>102 628</b>	<b>10 634 944</b>

## Emprunts obligataires

(En milliers d'euros)

Date d'émission	Montant brut	Frais d'émission	Montant net	Type	Durée en années	Taux
05/07/2019	-500 000	-	-500 000	Emprunt obligataire	10 ans	0,13%
03/02/2011	-10 000	-	-10 000	Emprunt obligataire	20 ans	4,64%
12/01/2011	-15 000	-	-15 000	Emprunt obligataire	15 ans	4,40%
22/05/2018	-500 000	-	-500 000	Emprunt obligataire	15 ans	1,50%
05/07/2011	-15 000	-	-15 000	Emprunt obligataire	15 ans	4,51%
11/01/2011	-10 000	-	-10 000	Emprunt obligataire	18 ans	4,33%
28/06/2011	-6 000	-	-6 000	Emprunt obligataire	20 ans	4,54%
10/02/2011	-10 000	-	-10 000	Emprunt obligataire	15 ans	4,57%
30/09/2011	-55 000	-	-55 000	Emprunt obligataire	15 ans	3,84%
18/05/2011	-10 000	-	-10 000	Emprunt obligataire	15 ans	4,40%
22/03/2018	-50 000	-	-50 000	Emprunt obligataire	25 ans	1,53%
25/09/2017	-500 000	-	-500 000	Emprunt obligataire	10 ans	0,75%
13/07/2011	-26 500	-	-26 500	Emprunt obligataire	20 ans	4,35%
26/05/2020	-1 000 000	-	-1 000 000	Emprunt obligataire	10 ans	0,01%
25/03/2022	-150 000	-	-150 000	Emprunt obligataire	15 ans	1,39%
26/09/2022	-500 000	-	-500 000	Emprunt obligataire	6 ans	3,00%
30/05/2018	-500 000	-	-500 000	Emprunt obligataire	10 ans	3,35%
30/11/2022	-500 000	-	-500 000	Emprunt obligataire	4 ans	2,75%
25/01/2023	-750 000	-	-750 000	Emprunt obligataire	4 ans	3,00%
05/12/2024	-1 000 000	84	-999 916	Emprunt obligataire	10 ans	3,40%
27/03/2024	-25 000	2	-24 998	Emprunt obligataire	17 ans	3,11%
27/03/2024	-25 000	2	-24 998	Emprunt obligataire	18 ans	3,10%
31/05/2023	-1 000 000	-	-1 000 000	Emprunt obligataire	10 ans	3,25%
29/01/2024	-1 000 000	-	-1 000 000	Emprunt obligataire	10 ans	3,07%
28/06/2011	-10 000	-	-10 000	Emprunt obligataire	20 ans	4,53%
21/06/2011	-10 000	-	-10 000	Emprunt obligataire	20 ans	4,54%
13/09/2021	-500 000	-	-500 000	Emprunt obligataire	10 ans	3,04%
05/12/2024	-1 000 000	75	-999 925	Emprunt obligataire	8 ans	3,30%
21/06/2011	-100 000	-	-100 000	Emprunt obligataire	15 ans	4,38%
03/02/2011	-5 000	-	-5 000	Emprunt obligataire	20 ans	4,64%
05/05/2022	-750 000	-	-750 000	Emprunt obligataire	10 ans	1,75%
28/08/2025	-750 000	74	-749 926	Emprunt obligataire	6 ans	2,82%
08/10/2025	-154 500	-	-154 500	Emprunt obligataire	13 ans	3,46%
	<b>-11 437 000</b>	<b>237</b>	<b>-11 436 763</b>			

#### Note 4. Comptes de régularisation – Passif

(En milliers d'euros)

	31.12.2025	31.12.2024
Comptes indisponibles sur opérations de recouvrement	-	-
Produits constatés d'avance	53	83
Charges à payer	443	409
Comptes d'ajustement	-	-
Comptes de régularisation divers	-	-
Péréquation à verser	-	-
Remboursement de péréquation à verser	-	-
Autres charges à payer	-	-
Prime d'émission	-	-
Soulttes sur prêts	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>496</b>	<b>491</b>

## Note 5. Capitaux propres hors FRBG

(En milliers d'euros)

	Début d'exercice	Affectation résultat exercice précédent	Variation de l'exercice	Fin d'exercice
CAPITAL	120 000	-	-	120 000
PRIME D'EMISSION	-	-	-	-
TOTAL RESERVES	696	123	-	819
Réserve légale	696	123	-	819
Réserves facultatives et statutaires	-	-	-	-
Réserves plus-values à long terme	-	-	-	-
Autres réserves	-	-	-	-
PROVISIONS REGLEMENTEES	-	-	-	-
ECART DE REEVALUATION	-	-	-	-
REPORT A NOUVEAU CREDITEUR	4 513	-72	-	4 442
REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	-	-	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 451	-2 451	2 835	2 835
Dividendes	-	2 400	-	2 400
<b>TOTAL</b>	<b>127 661</b>	<b>0</b>	<b>2 835</b>	<b>128 096</b>

Le capital est composé de 12 000 000 d'actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 euros soit un capital de 120 000 000 d'euros.

## Note 6. Ventilation de certains actifs / passifs selon leur durée résiduelle

	D<3 mois	3M<D<1an	1an<D<5ans	D>5ans	Dettes et créances rattachées	Total
<b>ACTIF</b>						
Créances sur établissements de crédit	150 268	680 000	3 760 000	6 972 000	90 699	11 652 967
à vue	125 268	-	-	-	-	125 268
à terme	25 000	680 000	3 760 000	6 972 000	90 699	11 527 699
Créances sur la clientèle	-	-	-	-	-	-
créances commerciales	-	-	-	-	-	-
autres concours à la clientèle	-	-	-	-	-	-
comptes ordinaires débiteurs	-	-	-	-	-	-
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-	-	-	-	-
<b>PASSIF</b>						
Dettes envers les établissements de crédit	-	-	-	-	-	-
à vue	-	-	-	-	-	-
à terme	-	-	-	-	-	-
Opérations avec la clientèle	-	-	-	-	-	-
comptes d'épargne à régime spécial	-	-	-	-	-	-
à vue	-	-	-	-	-	-
à terme	-	-	-	-	-	-
autres dettes	-	-	-	-	-	-
à vue	-	-	-	-	-	-
à terme	-	-	-	-	-	-
Dettes représentées par un titre	24 999	679 981	3 759 908	6 971 874	110 563	11 547 325
bons de caisse	-	-	-	-	-	-
titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	-	-	-	-	-	-
emprunts obligataires	24 999	679 981	3 759 908	6 971 874	110 563	11 547 325

## Note 7. Opérations avec les entreprises liées et les participations

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	Participations et entreprises liées		Filiales	
<b>Engagements donnés</b>	-	-	-	-
Engagements de financement	-	-	-	-
Engagements de garantie	-	-	-	-
Engagements sur titres	-	-	-	-
<b>Engagements reçus</b>	<b>14 442 994</b>	<b>13 240 851</b>	-	-
Engagements de financement	-	-	-	-
Engagements de garantie	14 442 994	13 240 851	-	-
Engagements sur titres	-	-	-	-

Au 31.12.2025, aucune transaction significative et n'ayant pas été conclue aux conditions normales de marché n'a été effectuée entre des parties liées.

## Note 8. Engagements de l'activité bancaire

(En milliers d'euros)

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Engagements donnés</b>		
Engagements de financement	-	-
en faveur des établissements de crédit	-	-
en faveur de la clientèle	-	-
Engagements de garantie	-	-
d'ordre d'établissements de crédit	-	-
d'ordre de la clientèle	-	-
Engagements sur titres	-	-
autres engagements donnés	-	-
<b>Engagements reçus</b>		
Engagements de financement	-	-
reçus des établissements de crédit	-	-
reçus de la clientèle	-	-
Engagements de garantie	14 442 994	13 240 851
reçus des établissements de crédit	14 442 994	13 240 851
reçus de la clientèle	-	-
Engagements sur titres	-	-
autres engagements reçus	-	-

**Note 9. Intérêts, produits et charges assimilés**

(En milliers d'euros)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Opérations avec les établissements de crédit	273 997	-	194 799	-
Opérations avec la clientèle	-	-	-	-
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-268 618	-	-189 910
Autres opérations	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>273 997</b>	<b>-268 618</b>	<b>194 799</b>	<b>-189 910</b>

## Note 10. Tableau Flux Trésorerie

(En milliers  
d'euros)

31.12.2025 31.12.2024

<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles</b>		
Résultat net	2 835	2 451
Impôt	953	820
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>3 789</b>	<b>3 271</b>
Dotations nettes aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	-	-
Dépréciation des écarts d'acquisition et des autres immobilisations	-	-
Dotations nettes aux provisions	-	-
Quote-part de perte/(bénéfice) dans les sociétés mises en équivalence	-	-
Perte nette/(gain net) des activités d'investissement	-	-
(Produits)/charges des activités de financement	-	-
Autres mouvements	-67	241
<b>Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net et des autres ajustements</b>	<b>-67</b>	<b>241</b>
Opérations interbancaires	-904 500	-1 100 000
Opérations avec la clientèle	-	-
Opérations sur autres actifs/passifs financiers	-	-
Opérations sur autres actifs/passifs non financiers	-	-
Dividendes reçus des entreprises mises en équivalence	-	-
Impôts versés	-831	-879
<b>Diminution / (augmentation) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-905 331</b>	<b>-1 100 879</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES OPERATIONNELLES</b>	<b>-901 610</b>	<b>-1 097 367</b>
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement</b>		
Actifs financiers et participations	-	-
Immeubles de placement	-	-
Immobilisations corporelles et incorporelles	-	-
Autres	-	-
<b>FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement</b>		
Flux de trésorerie provenant/à destination des actionnaires	-2 400	48 530
Autres flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	904 446	1 100 000
<b>FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>	<b>902 046</b>	<b>1 148 530</b>
<b>Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>	<b>438</b>	<b>51 163</b>
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	-901 609	-1 097 367
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	-	-
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	902 046	1 148 530
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture</b>	<b>124 832</b>	<b>73 669</b>
Caisse, banques centrales (actif & passif) (Notes 1 et 7)	2	2
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (Notes 1 et 7)	124 830	73 667
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture</b>	<b>125 270</b>	<b>124 832</b>
Caisse, banques centrales (actif & passif) (Notes 1 et 7)	2	2
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (Notes 1 et 7)	125 268	124 830
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE</b>	<b>438</b>	<b>51 163</b>

La notion de trésorerie nette comprend le solde net des comptes de caisse, banques centrales ainsi que le solde net des prêts et emprunts à vue auprès des établissements de crédits.

Les variations de la trésorerie générées par l'activité opérationnelle enregistrent les variations des flux de trésorerie générés par les activités du groupe, y compris ceux relatifs aux titres de créances négociables.

Les variations de trésorerie liées aux opérations de financement comprennent les variations liées aux capitaux propres et aux dettes subordonnées.

### **Note 11. Comptes consolidés**

Arkéa Home Loans SFH n'a ni contrôle exclusif, ni influence notable dans aucune entreprise. Il n'y a donc pas lieu, pour elle, de présenter des comptes consolidés. Ses comptes sont intégrés globalement dans les comptes consolidés du groupe Crédit Mutuel Arkéa, situé au 1 rue Louis Lichou 29480 Le Relecq Kerhuon.

Les états financiers consolidés sont consultables sur le site internet du Crédit Mutuel Arkéa, à savoir : [https://www.cm-arkea.com/arkea/banque/assurances/c\\_9172/fr/documents-d-enregistrement-universels](https://www.cm-arkea.com/arkea/banque/assurances/c_9172/fr/documents-d-enregistrement-universels)

### **Note 12. Evénements post clôture**

Néant.

### **Note 13. Intégration Fiscale**

La société était comprise dans le périmètre de l'intégration fiscale du Crédit Mutuel Arkéa dont la société mère est Crédit Mutuel Arkéa depuis le 01/01/2023. Elle est sortie le 01/01/2025.

## **3. Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers 2025**

### **Arkéa Home Loans SFH**

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2025

# Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la société Arkéa Home Loans SFH,

## Opinion

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

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.821-67 du code de commerce.

## Fondement de l'opinion

### Référentiel d'audit

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

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

### Indépendance

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

Par ailleurs, les services autres que la certification des comptes que nous avons fournis au cours de l'exercice à votre société et qui ne sont pas mentionnés dans le rapport de gestion ou l'annexe des comptes annuels sont relatifs à des lettres de confort dans le cadre d'émissions obligataires par la société Arkéa Home Loans SFH.

## Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC 2023-03 exposées dans l'annexe aux comptes annuels.

## Justification des appréciations – Points clés de l'audit

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

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

## Vérifications spécifiques

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

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

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

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

## Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

## Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

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

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

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

## Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Arkéa Home Loans SFH par votre assemblée générale du 10 octobre 2008 pour le cabinet Deloitte & Associés et le cabinet Forvis Mazars SA.

Au 31 décembre 2025, le cabinet Deloitte et Associés et le cabinet Forvis Mazars SA étaient dans la 18<sup>ème</sup> année de leur mission sans interruption.

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

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

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

Il incombe au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.821-67 du code de commerce de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

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

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

### Objectif et démarche d'audit

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion.

Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

## **Rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.821-67 du code de commerce**

Nous remettons au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.821-67 du code de commerce un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.821-67 du code de commerce figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.821-67 du code de commerce la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.821-67 du code de commerce des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Rennes et à Paris-La Défense, le 12 mars 2026

Les Commissaires aux comptes

Forvis Mazars SA

Deloitte & Associés

Ludovic  
SEVESTRE

Pascal TOUSSAINT

## 4. Attestation de la personne responsable

**Monsieur Philippe BAUDA, Directeur Général d'Arkéa Home Loans SFH**

J'atteste, à ma connaissance, que les états financiers établis conformément au corps de normes comptables applicable donnent une image fidèle et honnête des éléments d'actif et de passif, de la situation financière et des profits ou pertes de la société, et que le rapport de gestion ci-joint présente fidèlement l'évolution et les résultats de la société, la situation de la société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Fait à Le Relecq-Kerhuon, le 13 mars 2026

**Monsieur Philippe BAUDA Directeur Général**