

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1954 B 08826
Numéro SIREN : 775 670 284
Nom ou dénomination : HSBC Continental Europe

Ce dépôt a été enregistré le 06/12/2023 sous le numéro de dépôt 150529

Jean-Charles de Lasteyrie
Expert près la Cour d'appel de Paris
2 Avenue Hoche 75008 Paris

Olivier Péronnet
Commissaire aux comptes
Expert près de la Cour d'appel de Paris
14 rue de Bassano 75116 Paris

CCF (ex Banque des Caraïbes)

Société anonyme au capital de 147.000.000 euros

103 rue de Grenelle 75007 Paris

Registre du Commerce de Paris n°315 769 257

Apport partiel d'actif soumis au régime des scissions de l'activité de banque de détail de
HSBC Continental Europe (HBCE) en France et autres actifs à CCF (ex Banque des Caraïbes)

Rapport des Commissaires à la scission sur la valeur des apports

Ordonnance du Tribunal de Commerce de Paris du 23 décembre 2021

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 23 décembre 2021 concernant l'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions aux termes duquel HBCE transfère à CCF l'activité de banque de détail (y compris les activités de gestion de patrimoine) de HBCE en France, ainsi que la participation de 100% de HBCE dans la société HSBC SFH (France) (HSFH) et les droits et obligations au titre du programme d'émission d'obligations de financement de l'habitat de cette société, les actions de la société New SFH si elle est créée et les droits et obligations au titre du programme d'émission d'obligations de financement de l'habitat de cette société, l'ensemble des actions détenues par HBCE au capital de la société Crédit Logement (soit 539 806 actions) et certains droits de propriété intellectuelle (l'« Apport »), nous avons établi le présent rapport prévu par les articles L. 236-10 et L. 225-147 du Code de commerce, étant précisé que notre appréciation sur la rémunération de l'Apport fait l'objet d'un rapport distinct.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions signé par les représentants légaux des sociétés concernées en date du 27 septembre 2023 (ci-après le « Traité d'Apport »).

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des Apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des Apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire.

Aucun avantage particulier n'est stipulé dans cette opération.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Notre mission prend fin avec le dépôt du présent rapport, il ne nous appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et des circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et conclusion présentées ci-après, selon le plan suivant :

- 1. Présentation de l'opération et description des Apports**
- 2. Diligences et appréciation de la valeur des Apports**
- 3. Conclusion**

Nous vous prions de bien vouloir noter que les termes en majuscules non définis dans le présent rapport ont le sens qui leur est attribué dans le Traité d'Apport.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte et nature de l'opération

HBCE a signé le 25 novembre 2021 un contrat-cadre avec Promontoria MMB et sa filiale CCF, relatif à la cession de l'activité de banque de détail de HBCE en France et d'autres actifs tels que décrits ci-après. Ce contrat-cadre a fait l'objet d'amendements permettant de prendre en compte l'évolution de la situation économique depuis 2021 (le « Contrat-Cadre »).

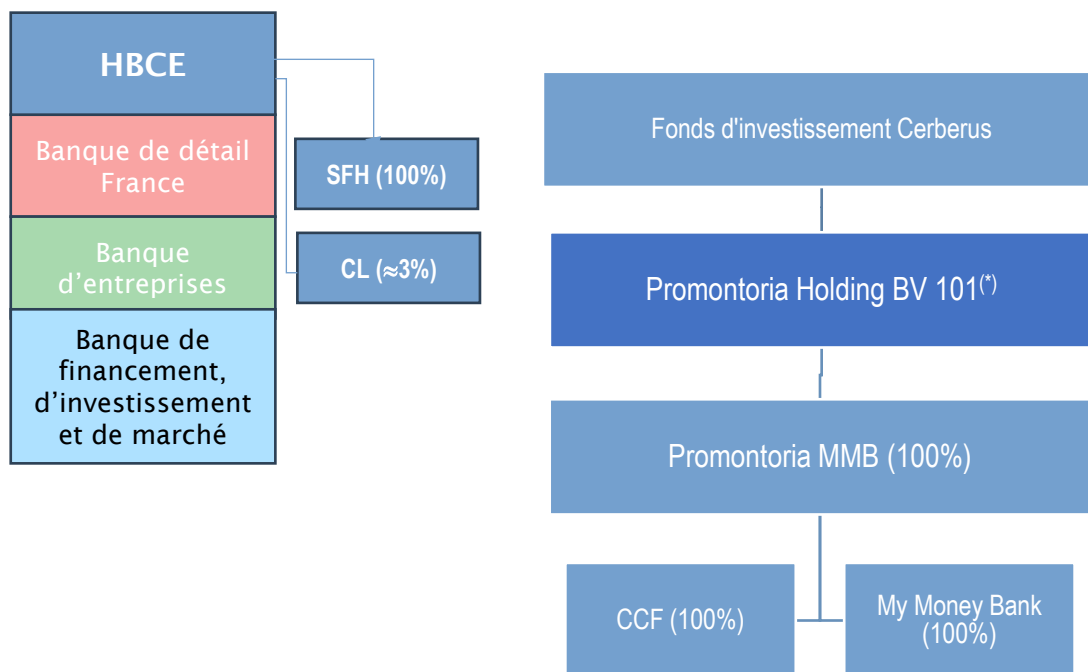
En parallèle, plusieurs autres accords ont été conclus visant à assurer la continuité de service des clients de la banque de détail de HSBC Continental Europe détenteurs de produits de gestion d'actifs auprès de HSBC Global Asset Management (France) et HSBC REIM (France), et de protection et / ou d'assurance vie avec HSBC Assurances Vie (France).

Le Contrat-Cadre prévoit notamment l'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions par HBCE à CCF de l'activité de banque de détail (y compris les activités de gestion de patrimoine) de HBCE en France, ainsi que notamment ses participations dans la société SFH (une société de financement de l'habitat qui permet le refinancement de prêts immobiliers par l'émission d'obligations de financement de l'habitat) et les droits et obligations au titre du programme d'émission d'obligations de financement de l'habitat de cette société, et dans Crédit Logement (société de garantie de prêt immobilier dont HBCE détient environ 3%), complétées par des apports en numéraire définis par les accords entre les parties.

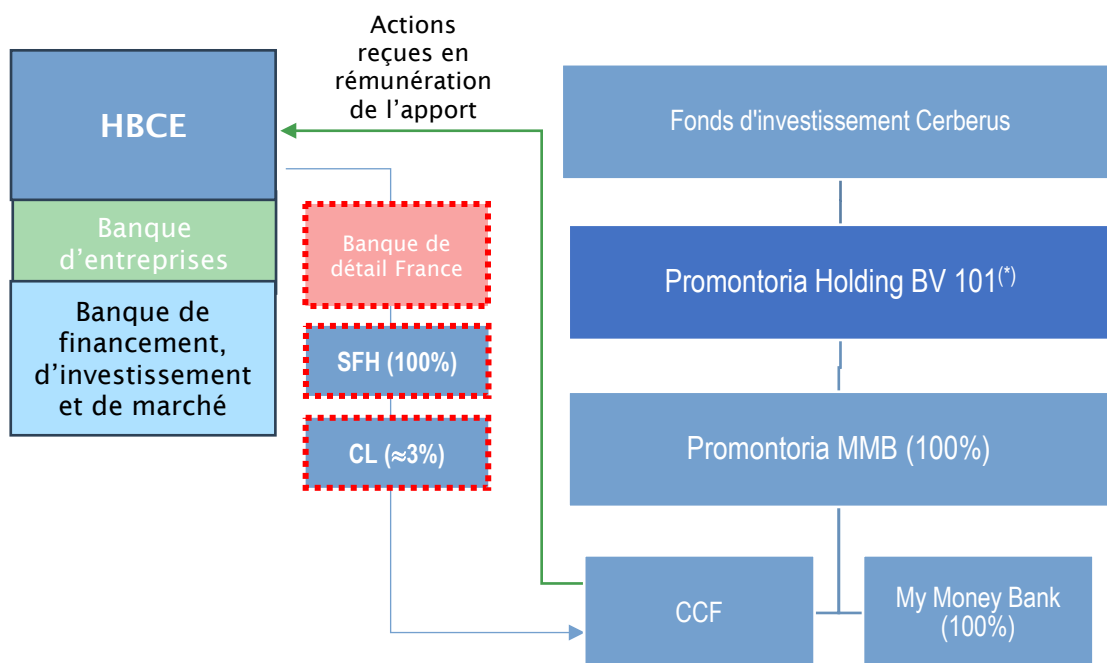
L'apport partiel d'actif par HBCE de l'ensemble de ces éléments à CCF sera suivi par la cession à Promontoria MMB, la société mère de CCF, des actions reçues en rémunération de l'Apport pour 1 euro.

La réorganisation peut se décrire comme suit :

Organigramme initial :



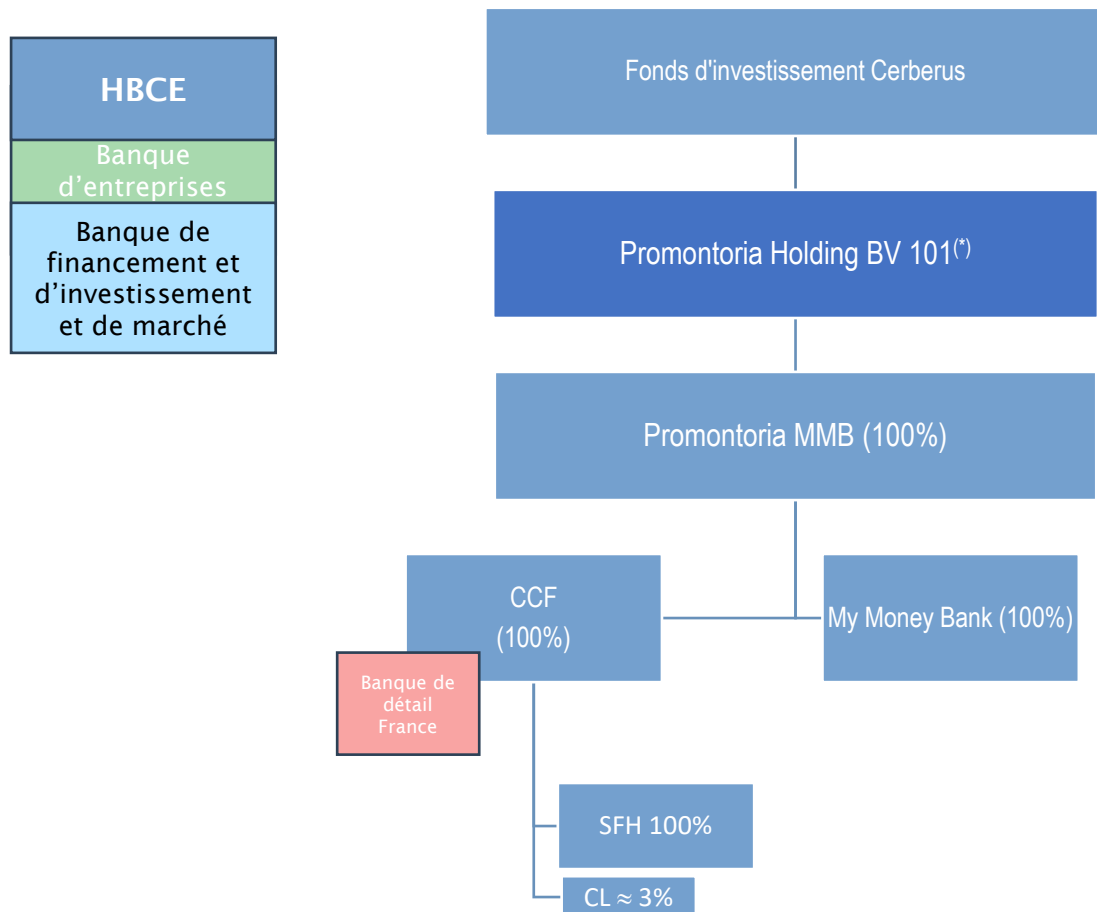
Apport partiel d'actif



^(*) Promontoria Holding BV 101 est contrôlée, directement ou indirectement, par le Fonds d'investissement Cerberus.

A l'issue de cette opération, HBCE cédera à Promontoria MMB pour 1 euro les actions CCF reçues en rémunération de l'Apport.

L'organigramme à l'issue de ces opérations sera le suivant :



(*) Promontoria Holding BV 101 est contrôlée, directement ou indirectement, par le Fonds d'investissement Cerberus.

En raison de l'évolution des paramètres économiques depuis 2021, et en particulier de la hausse des taux, les parties ont renégocié en 2023 certains aspects de leurs accords. En ce qui concerne les activités apportées, les modifications portent essentiellement sur :

- La conservation d'une partie des portefeuilles de prêts par HBCE. A l'issue de l'apport du reste de l'activité de banque de détail, la gestion des prêts conservés sera déléguée dans le cadre d'un contrat de service à CCF qui conservera donc la gestion opérationnelle de l'ensemble de la branche ;
- Les modalités de calcul de l'apport de liquidités à réaliser par HBCE qui tiendra compte de l'évolution des taux d'intérêts à la date d'apport ;
- Un contrat de licence permettant d'utiliser la marque CCF.

1.2 Sociétés concernées par l'opération

1.21 HBCE, société apporteuse

HBCE est une société anonyme dont le siège social est situé 38 avenue Kleber 75116 Paris, France.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 775 670 284.

HBCE est la société faîtière des activités de la banque internationale HSBC en Europe continentale. Elle est actuellement et notamment composée de 3 divisions commerciales, la banque d'investissement de financement et de marché en Europe continentale, la banque d'entreprise en Europe continentale, et la banque de détail en France (y compris le courtage aux clients de détail des produits de gestion de patrimoine). Elle est principalement présente en France, en Allemagne, en Espagne, au Pays-Bas, en Irlande, en Italie, au Luxembourg, en Pologne, en République Tchèque, en Belgique, et en Suède. En septembre 2022, HBCE a cédé son activité de banque privée à HSBC Private Bank (Luxembourg) SA (« **PBLU** »). En novembre 2022, HBCE a acquis HSBC Allemagne et HSBC Malte. HBCE a finalisé le transfert des activités commerciales et de l'ensemble des équipes de HSBC Allemagne vers sa succursale allemande le 30 juin 2023.

Son capital social s'élève à 1 062 332 775 euros, divisé en 212 466 555 actions, d'une valeur nominale de 5 euros chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

A la date du Traité d'Apport, HBCE ne détient aucune action de CCF.

1.22 CCF, société bénéficiaire de l'Apport

CCF est une société anonyme au capital de 147 000 000 euros, divisé en 294 000 000 actions d'une valeur nominale de 0,5 euro chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Elle est immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 315 769 257.

CCF, anciennement la Société Générale de Banque aux Antilles (SGBA), a été acquise par Promontoria MMB en mars 2020. A cette date, la société opérait 5 agences bancaires en Antilles-Guyane, servait 1 700 clients et employait 130 salariés.

En date du 24 août 2023, CCF a notifié à ses clients sa décision de se retirer du marché Antilles-Guyane avec effet au 2 novembre 2023.

CCF est détenue à 100% par la société Promontoria MMB.

1.23 Liens entre les sociétés

A la date de signature du Traité d'Apport, les sociétés participant à l'opération n'ont pas de lien en capital et n'ont pas de dirigeants ni d'administrateurs communs.

1.3 Description des Apports

1.31 Caractéristiques essentielles des Apports

Les parties sont convenues, dans le Traité d'Apport, que, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives reprises ci-après, CCF recevra de plein droit par voie de transmission universelle de patrimoine les actifs et passifs liés exclusivement ou de manière prépondérante à l'activité apportée à l'exception de certains actifs et passifs et notamment d'un portefeuille de prêts conservé par HBCE, dont la gestion sera assurée par CCF.

Les modalités de réalisation de l'opération, décrites de façon détaillée dans le Traité d'Apport peuvent se résumer comme suit :

Principe de valorisation de l'Apport

L'Apport, étant suivi de la cession entre deux sociétés indépendantes des actions reçues en rémunération de l'Apport, est réalisé à sa valeur réelle.

Régime juridique

En vue de réaliser l'Apport, les Parties sont convenues, conformément à la faculté offerte par l'article L. 236-27 du Code de commerce, de placer ledit Apport sous le régime juridique des apports partiels d'actif soumis au régime des scissions prévu aux articles L. 236-27 à L.236-30 dudit code et ainsi de bénéficier de la transmission

universelle de patrimoine conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 (sur renvoi des articles L.236-19 et L. 236-27) du Code de commerce.

Régime Fiscal

Impôt sur les sociétés

En matière d'impôt sur les sociétés, les sociétés entendent placer l'Apport sous le régime de droit commun.

Droits d'enregistrement

La société bénéficiaire considère que l'Apport constitue l'apport d'une branche complète et autonome d'activité, entrant dans le champ d'application des articles 816 et 817 du CGI.

En ce qui concerne les droits d'enregistrements relatifs aux biens immobiliers transférés à la société bénéficiaire, les droits de nature immobilière (incluant la contribution de sécurité immobilière visée à l'article 879 du CGI) ainsi que les honoraires de Notaire seront à la charge exclusive de la société bénéficiaire.

Il a été convenu par les parties que pour les besoins des droits d'enregistrement français, les passifs repris par le bénéficiaire seront imputés par priorité sur la trésorerie et les actifs circulants compris dans l'activité apportée.

La société bénéficiaire supportera et paiera, le cas échéant, l'ensemble des droits d'enregistrement et droits de mutation dus au titre de l'Apport et effectuera les formalités d'enregistrement prévues par la loi applicable.

Taxe sur la Valeur Ajoutée

Selon le Traité d'Apport, l'activité apportée constitue une universalité de biens au sens de l'article 257 bis du CGI, et, les conditions de cet article étant remplies, l'Apport ne sera pas soumis à la TVA.

Date de réalisation et date d'effet de l'opération

Les parties sont convenues dans le Traité d'Apport, que, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives reprises ci-après, l'Apport prendra effet d'un point de vue

juridique, comptable et fiscal à la Date de Réalisation de l'Apport (tel que ce terme est défini dans le Traité d'Apport). A ce jour, la Date de Réalisation de l'Apport est prévue au 1^{er} janvier 2024.

Charges et conditions

HBCE a déclaré être à sa connaissance seule propriétaire des principaux actifs et passifs apportés sous réserve et selon les termes de l'accord cadre et/ou du Traité d'Apport et, qu'à la Date de Réalisation de l'Apport, les principaux actifs apportés seront libres de tous nantissements, charges, privilèges, hypothèques, prétentions, options, bons de souscription, droits de préemption, servitudes, conventions de vote, restrictions de transfert en vertu d'une convention d'actionnaires ou convention similaire, et toute sûreté de toute nature ou tout autre droit réel ou personnel restreignant d'une quelconque façon la propriété, la cessibilité ou l'utilisation des principaux actifs sous réserve et selon les termes de l'accord cadre et/ou du Traité d'Apport.

Consultation des obligataires

L'Apport est soumis à l'approbation de l'assemblée générale des obligataires de chaque émission obligataire réalisée par HBCE devant être consultée sur l'Apport conformément au droit applicable et/ou aux termes de l'émission concernée.

Conditions suspensives

Conformément aux termes du Traité d'Apport, l'Apport effectué par l'apporteur au bénéficiaire et l'émission d'actions en rémunération des Apports qui en découle sont subordonnés à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- a) l'approbation des termes du Traité d'Apport et de l'Apport (y compris la valorisation de l'Apport) par les actionnaires de l'Apporteur lors de l'assemblée générale devant se tenir à la Date de Réalisation ;
- b) l'approbation des termes du Traité d'Apport, de l'Apport (y compris la valorisation de l'Apport) et de l'augmentation de capital correspondante et de l'émission des Actions Rémunérant l'Apport par les actionnaires du Bénéficiaire lors de l'assemblée générale devant se tenir à la Date de Réalisation ;

- c) l'autorisation par la BCE et/ou l'ACPR des modifications du programme d'activités de l'Apporteur résultant du transfert de l'Activité Apportée tel qu'il est envisagé conformément au Traité d'Apport, conformément aux dispositions de l'article L. 511-12-1, II du Code monétaire et financier et aux articles 18 et suivants de l'arrêté relatif à l'agrément, aux modifications de situation et au retrait de l'agrément des établissements de crédit en date du 4 décembre 2017 (« l'Arrêté CI ») ;
- d) l'autorisation par la BCE et/ou l'ACPR : (i) du transfert au Bénéficiaire de l'Activité Apportée tel qu'il est envisagé conformément au Traité d'Apport, conformément aux dispositions de l'article L. 511-12-2 du Code monétaire et financier et de l'arrêté pris pour l'application de l'article L.511-12-2 du code monétaire et financier relatif aux conditions dans lesquelles les établissements de crédit peuvent acquérir tout ou partie d'une branche d'activité significative en date du 4 août 2016; et (ii) des modifications du programme d'activité du Bénéficiaire résultant du transfert de l'Activité Apportée tel qu'il est envisagé conformément au Traité d'Apport, conformément aux dispositions de l'article L. 511-12-1, II du Code monétaire et financier et aux articles 18 et suivants de l'Arrêté CI ;
- e) la décision de la BCE de ne pas s'opposer au transfert au Bénéficiaire des Actions HSFH tel qu'il est envisagé conformément au Traité d'Apport, conformément aux dispositions de l'article L. 511-12-1, I du Code monétaire et financier et aux articles 7 et suivants de l'Arrêté CI ;
- f) la décision de la BCE de ne pas s'opposer à l'acquisition par les Fonds Cerberus d'une participation qualifiée indirecte dans le Bénéficiaire, conformément aux dispositions de l'article L. 511-12-1, I du Code monétaire et financier et aux articles 7 et suivants de l'Arrêté CI ;
- g) l'obtention de l'Autorisation Concurrence CE et de toute autre Autorisation Concurrence applicable ; et
- h) l'obtention de l'autorisation du Ministre français de l'Economie en application des dispositions des articles L. 151-3 et R. 151-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Conditions relatives au transfert des titres HSFH

Le transfert des Actions HSFH (ainsi que des Droits et Obligations HSFH Concernés) sera également soumis à la réalisation ou à la renonciation des conditions suivantes conformément au Contrat-Cadre :

l'obtention de l'accord des obligataires HSFH concernés pour chacune des séries d'obligations de financement de l'habitat en circulation qui sont nécessaires pour (x) permettre le transfert (i) des Actions HSFH et (ii) des Droits et Obligations HSFH Concernés, tel que prévu par le contrat de transfert HSFH (y compris, pour éviter toute ambiguïté, la libération intégrale de l'Apporteur au titre des Obligations HSFH Concernées), (y) mettre en œuvre le Scénario de Transfert Post-Réalisation HSFH (*HSFH Post-Closing Transfer Scenario*) (tel que ce terme est défini dans le Contrat-Cadre) et (z) mettre en œuvre les modifications des documents du programme d'émission d'obligations de financement de l'habitat HSFH concernées envisagées aux 4.15 et 5.6A du Contrat-Cadre et pour refléter la conclusion par l'Apporteur, le Bénéficiaire et, dans le cadre du Scénario de Transfert Post-Réalisation HSFH (*HSFH Post-Closing Transfer Scenario*) (tel que ce terme est défini dans le Contrat-Cadre), MMB, des documents du programme modifié d'émission d'obligations de financement de l'habitat HSFH, et la conclusion par le Bénéficiaire et, dans le cadre du Scénario de Transfert Post-Réalisation HSFH (*HSFH Post-Closing Transfer Scenario*) (tel que ce terme est défini dans le Contrat-Cadre), MMB, des nouveaux documents du programme d'émission d'obligations de financement de l'habitat HSFH (le cas échéant),

les Parties ayant convenu pour les besoins du Traité d'Apport de la satisfaction de cette condition par l'obtention du consentement des porteurs d'obligations de financement de l'habitat, sous réserve de la réalisation de la Condition de Notation du Transfert à la Date de Réalisation de l'Apport.

Conditions au transfert des actions Crédit Logement

Le transfert des Actions Crédit Logement (ainsi que des Engagements CL du Vendeur) sera en outre subordonné à la réalisation ou à la renonciation des Conditions suivantes conformément au Contrat-Cadre :

- a) l'autorisation par l'ACPR du transfert des Engagements CL du Vendeur dans le cadre du transfert des Actions Crédit Logement conformément au Traité

d'Apport tel qu'envisagé conformément au Contrat de Cession CL (*CL Transfer Agreement*) (y compris, afin d'éviter toute ambiguïté, la libération intégrale des obligations de l'Apporteur au titre des Engagements CL du Vendeur) ;

- b) l'approbation par Crédit Logement du transfert des Engagements CL du Vendeur dans le cadre du transfert des Actions Crédit Logement conformément au Traité d'Apport tel qu'envisagé conformément au Contrat de Cession CL (y compris, afin d'éviter toute ambiguïté, la libération intégrale des obligations de l'Apporteur au titre des Engagements CL du Vendeur) ; et
- c) l'approbation par le conseil d'administration de Crédit Logement, conformément à l'article 9-1° des statuts de Crédit Logement, du transfert des Actions Crédit Logement au Bénéficiaire telle qu'elle est envisagée conformément au Traité d'Apport.

Si l'une ou chacune de la Condition relative aux Obligations de Financement de l'Habitat ou la Condition CL n'est pas satisfaite à la Date de Réalisation, l'Apport sera réalisé nonobstant le fait que la Condition relative aux Obligations de Financement de l'Habitat ou la Condition CL n'a pas été satisfaite, sans la cession des Actions HSFH (et le transfert des Droits et Obligations HSFH Concernés), et/ou des Actions Crédit Logement (et le transfert des Engagements CL du Vendeur), le cas échéant, et dans chaque cas :

- a) toute référence à l'Activité Apportée sera réputée exclure les Actions HSFH (et les Droits et Obligations HSFH Concernés) et/ou les Actions Crédit Logement (et les Engagements CL du Vendeur), le cas échéant ; et
- b) toute référence à l'Activité Conservée sera réputée inclure les Actions HSFH (et les Droits et Obligations HSFH Concernés) et/ou les Actions Crédit Logement (et les Engagements CL du Vendeur), le cas échéant.

Si l'une ou toutes les Conditions Suspensives ne sont pas satisfaites au plus tard le 2 juin 2024 (ou à toute autre date convenue entre les Parties conformément au Contrat-Cadre), chacune des Parties pourra résilier le Traité d'Apport par notification écrite adressée à l'autre Partie, auquel cas le Traité d'Apport sera juridiquement considéré, sauf accord contraire des Parties, comme nul et non avenu, sans aucune réparation pour aucune des Parties, sauf accord contraire entre elles, conformément aux termes du Contrat-Cadre.

1.4 Evaluation des Apports

1.41 Description des Apports

La société CCF reprendra dans son bilan les actifs et passifs se rapportant exclusivement ou de manière prépondérante à l'activité apportée qui seront transférés à leur valeur réelle estimée à la Date de Réalisation de l'Apport, tels qu'ils figurent dans le Traité d'Apport à l'exclusion des actifs et passifs figurant en annexe 3 et dans les exhibits 1 à 8 du Traité d'Apport.

Les principales exclusions sont notamment :

- en ce qui concerne les actifs :
 - o un portefeuille de prêts dont les parties sont convenues qu'ils seraient conservés par HBCE ;
 - o des systèmes d'informations et du matériel informatique, la migration sur un système externe est prévue avant l'approbation de l'Apport.
- en ce qui concerne les passifs :
 - o des passifs liés aux investigations en cours sur la détermination de l'EURIBOR ;
 - o des passifs en relation avec des litiges et enquêtes passés ou en cours liés au respect des obligations d'anti-blanchiment et de lutte contre le terrorisme ;
 - o des passifs en relation avec le litige Echange d'image chèques et en relation avec le litige Apollonia ;
 - o des passifs relatifs à toute réclamation ou procédure liés à la réduction, la suspension ou la résiliation demandées par HBCE pour l'année 2020 des services informatiques fournis par SAB et ou ses affiliés et successeurs (incluant Sopra Banking Software).

Les autres exclusions sont détaillées dans le Traité d'Apport.

La trésorerie apportée tient compte de deux dispositions spécifiques du Contrat-Cadre :

- o l'actif net comptable estimé avant les contributions en numéraire étant négatif, l'Apport inclura une première contribution en numéraire permettant de porter l'actif net comptable apporté à la Date de Réalisation de l'Apport à zéro (Montant Estimé de Trésorerie d'Apport).

- il inclura une seconde contribution en numéraire (Actif de Trésorerie Estimé) qui sera déterminée en fonction du taux d'origination des crédits et du taux mid-swap pour les swaps en Euro d'une durée de 10 ans selon le tableau suivant :

		Taux d'origination						
		2,50%	3,00%	3,50%	3,80%	4,00%	4,30%	>4,30%
Taux Swap	2,00%	1 391	1 551	1 703	1 710	1 714	1 720	1 720
	2,20%	1 323	1 483	1 644	1 710	1 714	1 720	1 720
	2,40%	1 255	1 415	1 576	1 673	1 714	1 720	1 720
	2,60%	1 187	1 347	1 508	1 605	1 669	1 720	1 720
	2,80%	1 117	1 277	1 438	1 535	1 599	1 695	1 695
	3,00%	1 052	1 212	1 373	1 470	1 534	1 630	1 630
	3,20%	989	1 149	1 310	1 407	1 471	1 567	1 567
	3,40%	920	1 080	1 241	1 338	1 402	1 498	1 498
	3,60%	851	1 011	1 172	1 269	1 333	1 429	1 429
	3,80%	782	942	1 103	1 200	1 264	1 360	1 360
	4,00%	713	873	1 034	1 131	1 195	1 291	1 291
	4,20%	644	804	965	1 062	1 126	1 222	1 222

En tout état de cause cette deuxième contribution ne pourra excéder 1.721.803.277 euros soit 1.720.000.000 euros augmentés de 1.803.277 euros montant relatif à la plus-value de cession sur un immeuble cédé et qui devait initialement être apporté.

La société bénéficiaire a par ailleurs identifié et déterminé, sur la base de son seul jugement et sous sa seule responsabilité, un actif incorporel (désigné sous le nom de « *core deposit intangible* »), comptabilisé par la société bénéficiaire pour un montant correspondant à l'avantage économique lié aux dépôts apportés qui représentent pour le bénéficiaire une source de financement plus avantageuse que le marché.

1.42 Evaluation des Apports

Pour déterminer les valeurs individuelles de l'Apport, estimées à la Date de Réalisation de l'Apport prévue au 1^{er} janvier 2024, les parties se sont fondées sur la valeur réelle des actifs et passifs des activités apportées au 31 décembre 2022 hors trésorerie ainsi que sur une estimation de l'évolution de la valeur réelle de ces actifs et passifs au 1^{er} janvier 2024 en s'appuyant sur les réalisations au 30 juin 2023 complétées par une prévision pour le second semestre 2023.

Les apports seront complétés des deux apports en numéraire évoqués ci-dessus : le « Montant Estimé de Trésorerie d'Apport » permettant de compléter l'Apport pour que la valeur nette comptable des actifs et des passifs soit égale à zéro, et l'« Actif de Trésorerie » dont le montant est fixé par le Contrat-Cadre et le Traité d'Apport [en fonction du taux de mid-swap pour les swaps en Euro d'une durée de 10 ans] et du

taux d'origination des crédits estimés à la Date de Réalisation de l'Apport, permettant d'atteindre le montant de l'actif net comptable apporté convenu entre les parties pour évaluer la branche apportée à 1 euro.

Il est ensuite procédé à la réévaluation de postes d'actifs et de passifs à la valeur réelle. Les postes d'actifs et de passifs ayant fait l'objet d'une réévaluation sont les suivants :

- le portefeuille de prêts apportés ;
- la participation dans Crédit Logement ;
- les actifs immobiliers apportés ;
- les dépôts à terme ;
- les titres de HSFH.

Enfin CCF a déterminé, sous sa seule responsabilité, que les normes comptables qui lui sont applicables exigent la reconnaissance d'un actif incorporel, distinct du fonds de commerce, désigné sous le nom de « *core deposit intangible* ». Le *Core Deposit Intangible* (CDI) a été estimé par, et sous la seule responsabilité du bénéficiaire, à 1.579.071.198 euros en fonction de son appréciation de l'avantage économique en résultant.

En définitive, la valeur comptable individuelle et la valeur réelle individuelle des actifs et des passifs liés à l'activité transférée telles qu'elles figurent dans le Traité d'Apport sont les suivantes :

En EUR	Valeur comptable au 31 décembre 2022	Valeur comptable estimée à la Date de Réalisation de l'Apport	Ajustements de fair value	Valeur réelle estimée à la Date de Réalisation de l'Apport
Recapitalisation (incluant le Montant Estimé de Trésorerie d'Apport et l'Actif de Trésorerie Estimé)	11 058 432 320	9 516 099 182		9 516 099 182
Caisse	5 889 405	5 845 670		5 845 670
Actifs financiers	30 074 603	29 355 344		29 355 344
Actions Crédit Logement	38 075 576	34 657 742	9 595 554	44 253 296
Prêts et avances aux établissements de crédit	2 048 056 692	2 592 626 255		2 592 626 255
Prêts et avances à la clientèle	13 945 454 912	12 757 389 261	-942 144 630	11 815 244 631
Comptes de régularisation	43 181 788	81 766 096		81 766 096
Investissement dans HSFH	113 239 446	113 239 446	225 985 593	339 225 039
Autres actifs	42 872 460	37 317 982		37 317 982
Propriétés, installations et équipements	51 307 023	49 733 234	114 847 292	164 580 526
Immobilisations incorporelles - dépôt (CDI)			1 579 071 198	1 579 071 198
Total Actifs	27 376 584 225	25 218 030 212	987 355 007	26 205 385 219
Dettes envers les établissements de crédit	4 822 463 244	3 576 268 483		3 576 268 483
Comptes créditeurs de la clientèle	20 851 472 617	19 940 499 678	7 764 113	19 948 263 791
Passifs financiers	11 390 698	10 206 455		10 206 455
Comptes de régularisation	86 846 267	103 252 573		103 252 573
Autres passifs	34 669 668	22 265 191		22 265 191
Engagements en matière de Retraite	26 866 065	24 537 964		24 537 964
Provisions pour risques et charges	7 072 389	5 196 591		5 196 591
Total Passifs	25 840 780 948	23 682 226 935	7 764 113	23 689 991 048
Actif net estimé		1 535 803 277	979 590 894	2 515 394 171

La valeur globale de l'activité apportée (la « **Valeur Globale de l'Apport** ») a été déterminée par les parties sur la base du prix convenu pour l'acquisition des titres

reçus en rémunération de l'Apport conformément aux dispositions du Contrat-Cadre. Ce prix est égal à 1 euro augmenté du Complément IRB (*IRB Consideration*) (tel que ce terme est défini dans le Traité d'Apport), lequel est un d'un complément de prix conditionnel qui sera versé jusqu'à cinq (5) ans après la Date de Réalisation de l'Apport (tel que ce terme est défini dans le Traité d'Apport) si le Bénéficiaire obtient, au plus tard à la Date de Réalisation de l'Apport (tel que ce terme est défini dans le Traité d'Apport) ou dans les cinq (5) ans suivant celle-ci, les agréments de l'ACPR requis en vue de l'utilisation de systèmes de notation et de modèles internes basés ou dérivés du modèle de notation interne de l'Apporteur pour la pondération des actifs par le risque, le cas échéant. Les Parties sont convenues que, compte tenu de la nature conditionnelle et incertaine du Complément IRB, sa valeur réelle à la Date de Réalisation de l'Apport sera égale à zéro. En conséquence, la Valeur Globale de l'Apport est de 1 euro.

1.43 Actif net estimé et écart d'acquisition négatif (*badwill*)

L'actif net estimé est égal à la différence entre la valeur réelle estimée des actifs et des passifs apportés, soit 2.515.394.171 euros :

Actif net estimé	Valeur réelle estimée à la Date de Réalisation de l'Apport (EUR)
Actifs (A)	26 205 385 219
Passifs (B)	23 689 991 048
Actif net estimé (A – B)	2 515 394 171

La différence négative entre la Valeur Globale de l'Apport et l'actif net estimé constituera un écart d'acquisition négatif (« *badwill* ») enregistré dans les comptes du bénéficiaire dans un sous-compte de la prime d'apport.

L'actif net définitif de l'Apport sera déterminé après l'arrêté comptable définitif à la Date de Réalisation de l'Apport, en suivant le processus prévu par l'article 8.3.4 du Traité d'Apport.

Le montant définitif de la Trésorerie d'Apport sera égal au montant nécessaire pour mettre l'actif net comptable apporté à zéro avant l'apport de l'Actif de Trésorerie.

Les variations de la valeur réelle des actifs et passifs apportés, ainsi que l'écart entre le montant définitif et le montant estimé de l'actif net de trésorerie feront l'objet d'un ajustement du *badwill* de manière à ce que la Valeur Globale de l'Apport soit de 1 euro.

1.5 Rémunération des Apports

Valeurs retenues pour la détermination de la rémunération des Apports

La rémunération des Apports a été déterminée sur la base la Valeur Globale de l'Apport négociée entre les parties soit 1 € et la valorisation de CCF correspondante à la situation nette estimée au 31 décembre 2023 retraits des frais passés en charge engagés pour l'acquisition des activités de banque de détail de HBCE en France.

Augmentation de capital

A la suite de l'Apport, CCF émettra 2 actions rémunérant l'Apport d'une valeur nominale de 0,50 euro chacune, qui seront créées par une augmentation du capital social de CCF d'un montant nominal de 1 euro.

A l'issue de la réalisation définitive de l'Apport, le capital social de CCF s'élèvera à cent quarante-sept millions un (147.000.001) euros divisé en deux cent quatre-vingt-quatorze millions deux (294.000.002) actions d'une valeur nominale de 0,50 euro chacune.

Propriété et jouissance des actions nouvelles

Les actions rémunérant l'Apport seront soumises à toutes les dispositions des statuts du bénéficiaire et les droits attachés aux actions rémunérant l'Apport seront les mêmes que ceux attachés aux actions du bénéficiaire immédiatement avant l'émission des actions rémunérant l'Apport. Les actions rémunérant l'Apport donneront droit à tout dividende distribué ou à toute distribution assimilée décidée après leur émission.

Les actions rémunérant l'Apport seront immédiatement négociables à compter de la réalisation de l'Apport.

Elles seront cédées par HBCE à Promontoria MMB pour 1 euro un instant de raison après leur émission.

Ecart d'acquisition (« Badwill »)

La différence négative entre la Valeur Globale de l'Apport (1 euro) et l'actif net estimé sera enregistrée dans les comptes de la bénéficiaire dans un sous compte de la prime d'apport conformément à l'article 744-1 du règlement ANC n°2014-03 relatif au plan

comptable général, tel que modifié, y compris par l'arrêté du 26 décembre 2017 relatif à la « *comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées dans les comptes de l'entité absorbante ou bénéficiaire des apports* ».

Calcul du badwill	
Valeur de l'apport	1
Actif net estimé	2 515 394 171
Badwill	-2 515 394 170

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR ESTIMEE DES APPORTS

2.1 Diligences mises en œuvre par les Commissaires à la scission

Notre mission est définie par la loi et a été réalisée par référence au cadre conceptuel de la doctrine de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes.

Elle a pour objet d'éclairer les actionnaires de CCF sur la valeur des Apports effectués par HBCE. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable à l'opération. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs à cette date.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle applicable à cette mission.

Dans ce cadre, nous avons :

- contrôlé la réalité et la propriété des Apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- apprécié la valeur de l'Apport retenue dans le Traité d'Apport ;
- vérifié que la valeur réelle des Apports pris dans leur ensemble est au moins égale à la Valeur Globale de l'Apport retenue dans le Traité d'Apport ;

- vérifié, jusqu'à la date de rédaction de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la Valeur Globale de l'Apport.

Afin d'apprécier la valeur de l'Apport, nous nous sommes également appuyés sur l'ensemble des travaux que nous avons réalisés dans le cadre de notre rapport sur des modalités de l'opération d'apport partiel d'actif et le caractère équitable du rapport d'échange.

Nous avons, en particulier, effectué les travaux suivants :

- Nous avons pris connaissance du contexte et des objectifs de l'opération ;
- Nous nous sommes entretenus avec le management des deux sociétés, leurs équipes, et leurs conseils en charge de la réalisation de l'opération, tant pour appréhender son contexte, que pour comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales auxquelles elle se réalise ;
- Nous avons examiné le Traité d'Apport ;
- Nous avons pris connaissance du Contrat-Cadre ;
- Nous avons examiné les modalités de détournement de la branche d'activité apportée au 31 décembre 2022 et effectué une revue analytique du bilan des activités apportées au 30 juin 2023. Nous nous sommes fait expliquer les évolutions entre ces comptes ;
- Nous nous sommes assurés de la propriété et de la libre disposition des actifs devant être apportés. Nous nous sommes fait confirmer par la direction générale d'HSBC la libre détention et transférabilité à la Date de Réalisation de l'Apport des principaux actifs apportés et des passifs pris en charge, sous réserve et selon les termes de l'accord-cadre et du Traité d'Apport ;
- Nous avons pris connaissances des mécanismes permettant à HBCE de vérifier la valeur des actifs apportés, et en particulier, nous avons obtenu le rapprochement du montant des prêts et dépôts entre compte de gestion et comptabilité ;
- Nous avons examiné avec HBCE et ses conseils spécialisés en immobilier la valeur des actifs immobiliers inclus dans l'Apport et les paramètres de marché utilisés pour les valoriser. Nous avons obtenu les rapports d'évaluation et

avons discuté des principales hypothèses. Nous nous sommes fait confirmer que ces valeurs au 31 mars 2023 n'étaient pas remises en cause à ce jour et pouvaient être maintenues dans le cadre d'une estimation de leur valeur réelle au 1^{er} janvier 2024 ;

- Nous avons examiné les paramètres retenus pour estimer l'évolution des éléments de la branche apportée entre le 1^{er} juillet 2023 et le 1^{er} janvier 2024 ;
- Nous nous sommes assurés de la bonne application des mécanismes d'apport en numéraire prévus dans le cadre de l'estimation de l'actif net apporté ;
- Nous avons pris connaissance des travaux réalisés sur la valeur réelle des actifs et passifs réévalués ;
- Nous avons discuté avec le management de CCF des fondamentaux des activités et de leur appréciation des perspectives de croissance et de rentabilité des activités apportées au regard de l'évolution du marché ;
- Nous avons pris connaissance des plans d'affaires "*best case*" et "*stress case*" de CCF après apport de l'activité ;
- Nous nous sommes fait confirmer que le plan d'affaires « *base case* » post acquisition couvrant la période 2024-2028 correspondait à l'estimation raisonnable à ce jour du management des perspectives de développement et de rentabilité des activités apportées.

2.2 Réalité des Apports

Les Apports sont constitués des actifs et passifs figurant dans les comptes d'HBCE clos au 31 décembre 2022 qui ont fait l'objet d'une certification sans réserve de la part des commissaires aux comptes.

En complément des actifs et passifs issus des comptes d'HBCE, la société bénéficiaire a par ailleurs identifié et déterminé, sur la base de son seul jugement et sous sa seule responsabilité, un « *Core Deposit Intangible* », actif incorporel identifiable, traduisant l'avantage économique attaché aux dépôts transférés dans le cadre de l'Apport.

Le bénéficiaire a déterminé, sur la base de son seul jugement, qu'à la suite du transfert au bénéficiaire des dépôts (*core deposit base*) de l'apporteur à la Date de Réalisation de l'Apport, les règles comptables applicables au bénéficiaire requièrent

la reconnaissance par le bénéficiaire d'un actif incorporel, distinct du fonds de commerce, connu sous le nom de « *core deposit intangible* » (CDI). Le CDI sera comptabilisé par le bénéficiaire pour un montant correspondant à l'avantage économique tiré des dépôts apportés, résultant en un intérêt payé aux détenteurs de dépôts à un taux total qui devrait être inférieur au taux du coût alternatif de financement du bénéficiaire, représentant ainsi une source de financement peu coûteuse pour le bénéficiaire. Pour éviter toute ambiguïté, la valeur du CDI correspond uniquement à l'avantage économique généré par la source de financement moins coûteuse au titre des dépôts apportés et non de la valeur incrémentale des revenus générés par la relation client existante. Le principe du CDI, son calcul et son montant ont été et seront déterminés par le bénéficiaire sous sa seule responsabilité.

2.3 Appréciation du principe de valorisation des éléments constitutifs des Apports et conformité avec la réglementation comptable

S'agissant d'une opération d'apport partiel d'actif « à l'endroit » impliquant des sociétés sous contrôle distinct, l'Apport sera réalisé à la valeur réelle, conformément aux dispositions du Règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général, tel que modifié, y compris par l'arrêté du 26 décembre 2017 relatif à la « *comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées dans les comptes de l'entité absorbante ou bénéficiaire des apports* ».

2.4 Valeur individuelle des Apports

Nous nous sommes assurés que le Traité d'Apport reprend l'ensemble des éléments d'actif et de passif des comptes clos au 31 décembre 2022 qui ont été détournés pour les besoins de l'opération, à l'exclusion des actifs et passifs exclus tel que prévu à l'article 7 du Traité d'Apport.

A cette date, les activités apportées étaient considérées comme des actifs et passifs destinés à la vente dans les comptes IFRS d'HBCE. Ils ont donc été identifiés et ont fait l'objet d'une revue par les commissaires aux comptes.

Les valeurs d'Apport ont été déterminées sur la base de ce détournage en projetant les valeurs comptables IFRS au 1^{er} janvier 2024, puis en leur substituant la valeur réelle pour les actifs et passifs ne faisant pas déjà l'objet d'une évaluation en juste valeur dans les comptes IFRS.

Il convient de noter que les valeurs comptables IFRS projetées à la Date de Réalisation de l'Apport bénéficient d'une garantie au travers du mécanisme de « Cash Contribution ».

Ce mécanisme consiste à intégrer à l'Apport un montant en numéraire égal à l'actif net comptable négatif estimé avant cette contribution. Ainsi l'actif net comptable estimé à la Date de Réalisation de l'Apport s'élève à - 7.980.295.905 euros qui sera compensé par un apport en numéraire du même montant. Ce premier mécanisme s'appliquera sur les comptes définitifs établis après la réalisation de l'Apport, garantissant que l'actif net comptable IFRS avant réévaluation soit toujours nul et donc jamais négatif.

Un second apport en numéraire est ensuite convenu entre les parties. Il est fonction du taux d'origination des crédits et au taux de mid-swap pour les swaps en Euro d'une durée de 10 ans à la Date de Réalisation de l'Apport augmentée de la plus-value relative à la cession d'un immeuble.

A l'issue de ces deux ajustements, la valeur nette comptable apportée sera au minimum égale à 645,8 m€ et au maximum à 1.721,8 m€.

A cet actif net comptable estimé, il convient d'ajouter les plus-values et moins-values latentes sur les éléments d'actifs et de passifs réévalués.

Les réévaluations opérées ont porté principalement sur les actifs et passifs suivants :

- Les prêts accordés à la clientèle évalués à leur valeur réelle au 30 juin 2023 diminué des remboursements attendus entre le 30 juin 2023 et le 31 décembre 2023. La valeur réelle de ce portefeuille dépend du taux de remboursements anticipés estimé et des taux d'intérêts de marché à la date d'évaluation (courbe de taux). Cette valeur sera réévaluée au 31 décembre 2023 et pourra varier à la hausse comme à la baisse ;
- L'immobilier apporté dont la valeur réelle a été déterminée par un expert immobilier indépendant en date du 31 mars 2023, lequel expert nous a confirmé début septembre 2023 l'absence de remise en cause des valeurs d'expertise à date ;

- Les dépôts à terme actualisés aux taux de marché ;
- Les titres HSFH dont la valeur réelle correspond à la valeur des capitaux propres comptables ajustés de la valeur réelle des obligations de financement de l'habitat que la société a émises.

La société bénéficiaire a par ailleurs identifié et déterminé, sur la base de son seul jugement et sous sa seule responsabilité, un « *Core Deposit Intangible* », actif incorporel amortissable représentatif de l'avantage économique pour le bénéficiaire résultant des dépôts clients apportés rémunérés à des taux moins élevés que son coût de financement sur le marché.

L'évaluation de cet actif, qui n'est pas comptabilisé dans les comptes de l'apporteur a été faite sous la seule responsabilité du bénéficiaire de l'Apport, avec l'assistance d'un expert financier. La contrepartie de la reconnaissance du *Core Deposit Intangible* consiste en une augmentation du « *badwill* » inscrit dans un sous-compte de la prime d'apport, de sorte que cette reconnaissance n'a aucune incidence sur la Valeur Globale de l'Apport de 1 €, sur laquelle nous nous prononçons en conclusion.

Cette évaluation repose en particulier sur la prise en compte des taux d'intérêts du marché qui sont volatils et d'hypothèses d'attrition des dépôts, lesquelles sont difficilement prévisibles.

Les valeurs individuelles inscrites dans le bilan d'Apport revêtent un caractère provisoire. Celles-ci ne seront définitivement connues qu'après la Date de Réalisation de l'Apport, prévue le 1^{er} janvier 2024.

Dans ce contexte, nous ne pouvons pas nous prononcer sur les valeurs individuelles inscrites dans le Traité.

Cette remarque n'est toutefois pas de nature à remettre en cause la valeur globale ainsi que décrite ci-après.

2.5 Appréciation de la valeur globale des Apports

La Valeur Globale de l'Apport est fixée à 1€.

Elle résulte d'une libre négociation très approfondie entre deux professionnels indépendants, dont les accords sont formalisés dans le Contrat-Cadre, lequel prévoit qu'immédiatement après la réalisation de l'Apport, HBCE cède à Promontoria MMB les actions CCF reçues en rémunération de l'Apport, pour un prix fixé à (i) 1 euro, plus (ii) un montant égal au Complément IRB (*IRB Consideration*) (tel que ce terme est défini dans le Traité d'Apport), lequel est un complément de prix conditionnel qui sera versé jusqu'à cinq (5) ans après la réalisation de l'Apport si le Bénéficiaire obtient, au plus tard à la réalisation de l'Apport ou dans les cinq (5) ans suivant celle-ci, les autorisations de l'ACPR requises en vue de l'utilisation de systèmes de notation et de modèles internes basés ou dérivés du modèle de notation interne de l'Apporteur pour la pondération des actifs par le risque, le cas échéant. Les parties sont convenues que, compte tenu de la nature conditionnelle et incertaine du Complément IRB, sa juste valeur à la Date de Réalisation de l'Apport sera égale à zéro. La Valeur Globale de l'Apport retenue entre les parties est donc égale à 1 euro.

Elle correspond à la somme des valeurs individuelles des éléments d'actifs et passifs apportés qui intègre deux contributions en numéraire et des réévaluations, ajustée à travers la constatation d'un *badwill* pour ramener la Valeur Globale de l'Apport à la valeur de transaction convenue par les parties de 1 €.

Nous avons par ailleurs revu le plan d'affaires de CCF après apport des activités transférées. Celui-ci prévoit à compter de 2025 une exploitation rentable de la branche d'activité et les approches d'évaluation DDM fondées sur ce plan d'affaires que nous avons mises en œuvre conduisent à des valeurs positives.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas identifié d'élément de nature à remettre en cause la Valeur Globale de l'Apport.

3. SYNTHÈSE-POINTS CLES

Nous avons effectué nos travaux sur la base des comptes au 31 décembre 2022 d'HBCE qui ont fait l'objet d'une certification sans réserve par les commissaires aux comptes.

Concernant les valeurs individuelles, nous relevons que celles-ci revêtent un caractère provisoire et que nous ne pouvons donc pas nous prononcer sur ces valeurs.

Nous attirons l'attention sur le fait que l'évaluation ligne à ligne de certains actifs ou passifs en particulier la valeur des crédits à la clientèle, celle des dépôts à terme reçus ainsi que la valeur des contributions cash reposent sur les taux d'intérêts de marché, qui sont volatils.

En cas de variation entre la valeur de l'actif net comptable apporté à la Date de Réalisation de l'Apport par rapport aux valeurs nettes comptables estimées et présentées au Traité d'Apport, la variation sera traitée par les ajustements en numéraire. La variation des valeurs réelles des actifs et des passifs se traduira par un ajustement à la hausse ou à la baisse du montant du *badwill* et n'est pas susceptible de remettre en cause la Valeur Globale de l'Apport.

La Valeur Globale de l'Apport correspond à un prix de transaction librement négocié entre professionnels indépendants.

Sur la base des travaux réalisés, nous n'avons pas d'autre commentaire à formuler sur la réalité et sur la Valeur Globale de l'Apport.

Il ne nous a pas été notifié d'avantage particulier et nous n'en n'avons pas constaté.

4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la Valeur Globale de l'Apport, estimée à 1 euro, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'Apport.

Paris, le 30 novembre 2023

Les commissaires à la scission


Jean Charles de Lasteyrie


Olivier Péronnet