Rapport annuel 2022

Credimo

Sommaire

Rapport annuel soumis à l'assemblée générale des actionnaires du 8 juin 2023. Ce rapport a été établi pour les personnes intéressées et ne contient qu'une version abrégée des comptes annuels. La version complète comprend également les rapports du commissaire qui y a approuvé, sans réserve, les comptes annuels.

05
Avant-propos

06 — 07
Credimo au fil du temps

08 — 09
Une identité visuelle contemporaine

10 — 11
Un nouveau site web où l'on se reconnaît

14 — 15
Perspectives de croissance pour le courtier

16 — 17
Quatre grandes tendances et opportunités pour les sociétés de courtage

18 — 19
Leader du marché dans la branche 26

20 — 21
Crédits hypothécaires dans un environnement de marché en évolution rapide

22 — 23
L'impact du changement climatique sur le marché du crédit

24 — 25
2022 en chiffres

26 — 27
Épargne et placement

28 — 29
Crédits hypothécaires

30 — 31
Bilan abrégé

32 — 33
Comptes annuels abrégés

34 — 37
Compliance et gestion des risques

38 — 39
Organigramme

40 — 41
Composition du conseil d'administration

Avant-propos

2022 a été une année charnière à bien des égards. Nous avons enfin pu célébrer notre 50e anniversaire avec une grande fête pour nos courtiers, notre personnel, nos familles et nos amis. Un nouveau logo et un tout nouveau site web ont également marqué l'année 2022.

Par ailleurs, 2022 a marqué un tournant dans la gestion des banques centrales et leur politique de taux d'intérêt. Le cycle de taux d'intérêt extrêmement bas qui perdurait depuis des années a été rompu au second semestre par des hausses successives de ces taux. Nous allons dès lors au-devant d'une nouvelle réalité financière et économique. Les cartes sont rebattues et les comportements des marchés changent. La volatilité et l'instabilité augmentent. En ces temps de turbulences, la gestion en bon père de famille de Credimo est un gage de certitude et de stabilité.

Credimo a dès lors clôturé l'année civile 2022 avec succès. Notre portefeuille de placements a augmenté pour atteindre 1,8 milliard d'euros. Nous avons établi un nouveau record annuel avec 1.055 crédits hypothécaires conclus. La quotité moyenne du portefeuille de prêts en 2022 était de 69 %, ce qui est mieux que la moyenne du marché. Ce faible niveau de risque constitue une garantie supplémentaire pour nos courtiers et leurs clients. Vous pouvez vous appuyer sur Credimo.

Conformément à nos valeurs, nous optons résolument pour les contacts humains et la fluidité des services. Nous avons reçu en 2022 de nombreux éloges pour notre accessibilité et l'efficacité de notre fonctionnement, ce qui s'est traduit par une nouvelle augmentation du nombre de courtiers avec lesquels Credimo collabore.

Je tiens à remercier nos courtiers, nos collaborateurs et les milliers de clients qui font confiance à Credimo. Ce rapport annuel vous propose de mieux comprendre encore les tenants et les aboutissants de Credimo. Bonne lecture.

Jos Van Nieuwenhuysen
Administrateur délégué

Credimo au fil du temps

1970

Fondation

Le 5 août 1970, Theo Van Nieuwenhuysen, père de l'actuel CEO Jos Van Nieuwenhuysen, fonde officiellement Credimo.

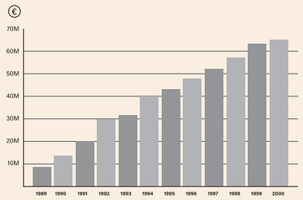
1992

Nouveau siège

Credimo déménage de la Gemeenteplein pour s'installer dans son nouvel immeuble de bureaux, situé dans la Weversstraat, à Asse.

ANNÉES 90

Forte croissance



Dans les années 1990, Credimo connaît une croissance ininterrompue, en partie grâce à une approche commerciale réussie, combinée à des campagnes publicitaires et des parrainages.

La société de capitalisation devient une compagnie d'assurances

Credimo est passé du statut de société de crédit hypothécaire et de capitalisation à celui de compagnie d'assurances. L'assureur-vie Credimo est dans l'intervalle devenu leader du marché belge de la branche 26.

2002

50e anniversaire

Le jubilé de Credimo n'a malheureusement pas pu être célébré en 2020, à cause de la covid. La fête a été reportée au 21 mai 2022 : un événement inoubliable, au Palais de Plume, à Ittre.

Les recettes de la soirée ont été versées au laboratoire de recherche du professeur Joeri Aerts (VUB) pour cofinancer ses recherches en immuno-virologie.

2022

2023

Prêt pour l'avenir

Credimo lance sa nouvelle identité visuelle et son nouveau site web.

Une identité visuelle contemporaine

Un nouveau logo conforme à l'ADN de Credimo

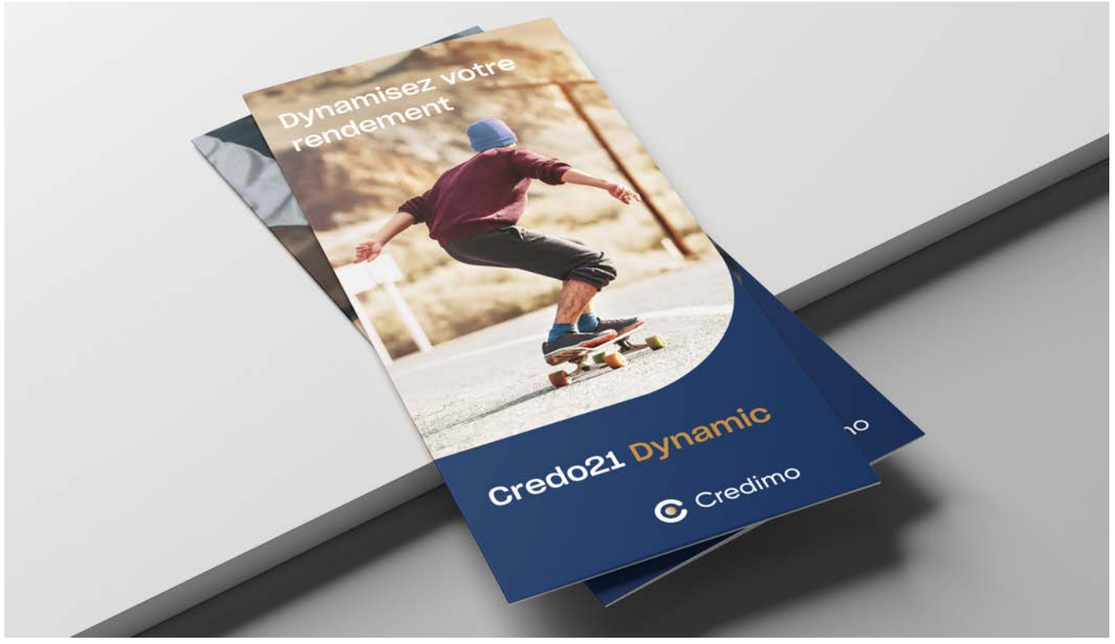
Credimo a connu une croissance régulière pour devenir l'entreprise prospère qu'elle est aujourd'hui. L'organisation continue à faire la différence, jour après jour, en s'appuyant sur son parcours spécifique et des valeurs fondamentales claires : confiance, responsabilité, intégrité, dévouement et approche personnelle. C'est précisément pour mieux mettre en valeur cette identité d'entreprise que le logo et le langage graphique de Credimo ont été revus en 2022. Avec pour résultat une identité visuelle rafraîchie et contemporaine, mais toujours aussi familière et reconnaissable.

Le bleu pour la confiance, l'or pour le succès

La numérisation du monde financier progresse à grands pas. Les agences bancaires et leurs services disparaissent. Les clients en quête d'un conseil personnalisé n'ont plus guère l'écoute des grandes banques. Si vous souhaitez contacter quelqu'un par téléphone, vous vous retrouvez dans un dédale de boutons à pousser et de musiques d'attente.

Credimo

C'est là que Credimo fait la différence. Pour Credimo, numérisation signifie optimisation : alléger et fluidifier les processus (administratifs). Mais pas pour remplacer les humains. Car le cœur de Credimo, la force vive de l'organisation, ce sont ses employés. Ce sont eux les acteurs de l'engagement et du dynamisme au quotidien de Credimo. Le contact personnel, la proximité et la confiance constituent des concepts fondamentaux et des évidences pour Credimo. Quiconque appelle Credimo trouve une vraie voix au bout du fil. La dimension humaine, axée sur le service, se retrouve aussi dans l'identité de la marque. C'est dans cette optique que le nouveau logo a été conçu en 2022. Le langage graphique et la palette de couleurs sont en parfaite adéquation avec les valeurs fondamentales de l'organisation. Le logo, le C avec le point central, représente la focalisation, l'engagement et la proximité. Le C englobe le client, qui occupe une place centrale. Le bleu foncé est synonyme de fiabilité et de loyauté. La teinte chaude de l'or symbolise la passion et le succès. L'ensemble est convivial et familier. Les affiches et le site web vous font rencontrer une organisation dévouée, honnête et accessible, un prestataire de services sur lequel vous pouvez compter. Le style et le graphisme sont contemporains et chaleureux. Le langage est clair et simple, les images respirent l'enthousiasme et la confiance. Plus que jamais, Credimo est proche de ses courtiers. Parce qu'à leur tour, ils sont proches de leurs clients. Qui dit Credimo, dit approche personnalisée et proximité, un double atout dans un monde de plus en plus numérique et anonyme.



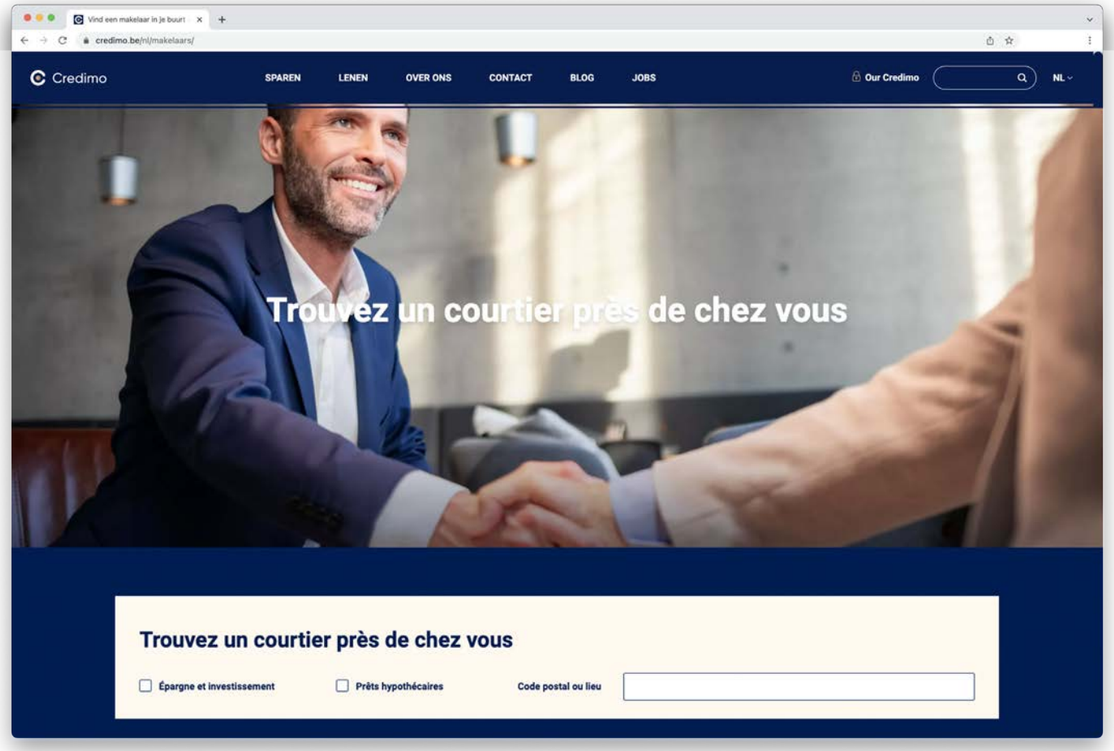
Un nouveau site web où l'on se reconnaît

Le tout nouveau site web de Credimo adopte un style contemporain et très convivial. Il s'aligne totalement sur les valeurs fondamentales de l'organisation et manie un langage chaleureux et positif pour accueillir le visiteur dans l'environnement numérique. Le site est entièrement réactif, ce qui facilite son utilisation sur les smartphones et les tablettes. Il s'est enrichi de fonctionnalités supplémentaires, telles qu'un nouveau simulateur de crédit et un guide de l'épargne intelligente. Le simulateur de crédit est à présent plus intuitif et fonctionnel. Quant au guide de l'épargne, il s'appuie sur quelques questions pour orienter le visiteur vers une sélection de produits d'épargne susceptibles de correspondre à son profil personnel et à ses besoins.

La dimension de proximité personnalisée de Credimo se voit renforcée par le nouveau localisateur de courtiers intégré. Le module 'Trouvez un courtier près de chez vous' vous permet, à partir d'un code postal ou d'une localité, de dénicher le courtier qui, dans votre région, propose des produits Credimo d'épargne et placements et/ou des crédits hypothécaires. Cet outil améliore la visibilité de notre réseau de courtiers et facilite les contacts avec les clients intéressés.

« Le site web a été entièrement revu. Quant à la plateforme de courtage, elle a bénéficié d'un lifting graphique : cet outil était déjà très efficace en termes de structure et de fonctionnement. »

Peter De Paepe



OurCredimo, au service du courtier

La plateforme OurCredimo a également été remaniée. Cet outil au service du courtier lui permet de sousmettre facilement des demandes d'épargne et de crédit, ainsi que de traiter les dispositions de décharges et de décompte. OurCredimo réduit la paperasserie administrative et fait gagner un temps considérable au courtier. Il n'est donc pas étonnant, dès lors qu'OurCredimo soit devenu un outil de travail indispensable.

Credimo rapport annuel 2022

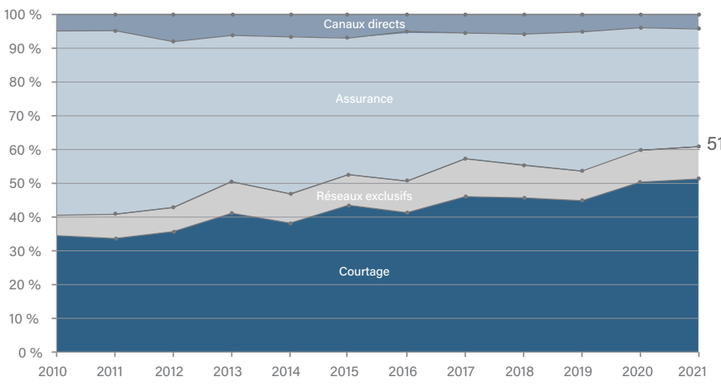
Perspectives de croissance pour le courtier

Credimo travaille exclusivement avec des courtiers, tant pour l'épargne et les placements que pour les crédits hypothécaires. Ce choix stratégique fait partie intégrante de son modèle d'entreprise. La valeur ajoutée du courtier, du fait de l'évolution de la société, s'impose en effet toujours plus.

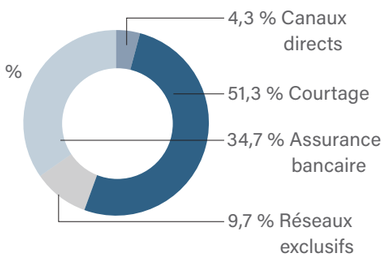
Un point d'appui face à l'incertitude

En ces temps d'incertitude et d'instabilité, le besoin de sécurité se fait aussi sentir en termes de conseils financiers et d'orientation. Les processus de rationalisation des grandes banques et leur numérisation effrénée suscitent un sentiment d'abandon chez de plus en plus de consommateurs. Les agences bancaires locales ferment, d'autres deviennent presque inaccessibles et la rotation rapide du personnel rend les contacts très impersonnels. Or, c'est précisément cette situation qui joue en faveur du courtier indépendant : il offre stabilité et fiabilité. Le courtier est une personne de confiance qui connaît personnellement ses clients. Il prend le temps de discuter et est accessible : aucune question ne reste sans réponse. La clarté est essentielle, surtout lorsqu'il s'agit de votre argent. Credimo choisit donc de proposer des produits simples et transparents. Nous n'aimons pas les surprises en fin de parcours, ni pour nous, ni pour nos clients.

Évolution des parts de marché des principales formes de distribution vie individuelle, branches 21 et 26



Parts de marché des branches vie individuelle 21 et 26, par canal en 2021



Source : derniers résultats de la recherche sur les canaux de distribution de l'assurance – Assuralia

« La valeur ajoutée du courtier ? Une personne de confiance unique, accessible, qui répond à vos questions, vous donne des conseils financiers utiles et pense à long terme. »

Nele Heyvaert

La sécurité avant tout

Les courtiers ont horreur du risque, c'est bien connu. Nombre d'entre eux entretiennent des relations à long terme avec leurs clients et gèrent leurs portefeuilles d'assurance. Ils ne veulent en aucun cas compromettre ces relations durables. Ils opteront dès lors pour des produits de placements responsables, qui protègent le capital et comportent peu ou pas de risques. Il en va de même pour le crédit : un courtier fera toujours une offre de crédit adaptée à la situation financière de son client. Dans un monde instable où les produits financiers sont toujours plus complexes, les courtiers offrent un point d'appui rassurant. Ils sont facilement accessibles et toujours prêts à assurer un service maximal.

Planètes alignées

Les mégatendances sont des évolutions claires à long terme qui façonnent la société d'aujourd'hui et de demain. Là encore, les perspectives qui jouent en faveur du courtier se confirment. Les pages suivantes vous livrent un aperçu de quatre mégatendances et de leur impact sur le courtier.

Credimo rapport annuel 2022

Quatre mégatendances et opportunités pour le courtage

01/ Vieillissement

Le vieillissement de la population est une réalité mondiale. L'évolution rapide des techniques médicales et des innovations biotechnologiques qui permettent de vivre en meilleure santé accroît continuellement l'espérance de vie moyenne et contribue au vieillissement de la population. En 2022, l'espérance de vie moyenne en Flandre a dépassé les 80 ans. Elle a augmenté de 5 ans en moyenne au cours des 20 dernières années. Toutes les prévisions pour l'avenir proche tablent sur une augmentation accélérée de la longévité.

Le nombre de personnes de plus de 75 ans vivant seules va plus que doubler dans les 20 années à venir. Le besoin de services personnalisés s'en trouvera fortement accru. Les seniors sont moins à l'aise avec les compétences numériques requises aujourd'hui. Les transactions financières en ligne posent parfois problème et la fraude numérique constitue un réel danger pour beaucoup de personnes. Cette problématique démontre à quel point la demande de conseils personnalisés est devenue essentielle. Le courtier est en mesure d'adapter son service et ses solutions à cette nouvelle réalité sociale. La proximité réelle et les services hors ligne continueront à inspirer davantage confiance aux groupes cibles plus âgés.

02/ L'individualisation

La prospérité croissante entraîne un désir de plus grande individualisation, dans le monde entier. Les produits de masse standardisés séduisent de moins en moins les consommateurs. Plus que jamais, les clients attendent des solutions personnalisées, adaptées à l'endroit et au moment qui leur conviennent le mieux. Cette tendance se renforce encore avec le nombre croissant de ménages composés d'une seule personne. À cela s'ajoute l'isolement social, conséquence d'une communication numérique de plus en plus intensive. Toutes ces tendances secondaires alimentent l'individualisation sociale. Par conséquent, le besoin de personnalisation et de conseils personnalisés continuera à croître de manière structurelle.

03/ L'économie de services

Notre société évolue d'une économie axée sur les produits vers une autre, axée sur les services. Nous achetons de plus en plus de service, au détriment des produits. Spotify nous apporte de la musique, Netflix nous livre des séries, nous réservons un séjour via Airbnb et commandons un taxi via Uber. Nous nous faisons livrer un repas par Deliveroo et nous optons de plus en plus pour une voiture partagée. Les consommateurs sont aujourd'hui plus enclins à payer pour des services que pour des produits. L'essentiel est que ces services soient parfaitement adaptés au client en termes de temps et de contenu.

04/ Local

La mondialisation est une réalité. Mais la covid et la guerre en Ukraine en ont montré les limites. De plus en plus de consommateurs de consommateurs préoccupés par l'urgence du changement climatique optent pour des produits et services locaux. La cohésion sociale locale s'en trouve renforcée. Les gens soutiennent le commerce local, ce qui réduit les coûts de transport et les émissions de carbone et d'azote. Tout le monde est gagnant lorsque les économies locales se développent. Il est établi que la polarisation entre les marques mondiales et locales s'accentuera. Mais le potentiel de croissance réside indéniablement dans les acteurs locaux. Ils connaissent vraiment le marché local et ses attentes : un atout majeur pour le courtier local et pour Credimo, qui est également ancré localement.

Leader du marché de la branche 26

Branche 26, le best-seller de l'assurance-épargne

Comme en 2021, l'année 2022 a été dominée par l'assurance-épargne de la branche 26. 83 % des placements réalisés en 2022 se sont concentrés en la branche 26. Pourquoi un tel succès ? Les rendements des comptes d'épargne traditionnels sont restés pratiquement nuls au cours du premier semestre 2022. Tant les marchés d'actions que les marchés d'obligations ont été gravement touchés en 2022. D'où l'intérêt accru pour les produits de placements défensifs avec protection du capital. La branche 26 devient alors une alternative intéressante et rentable. La croissance nette du portefeuille de placements de la branche 26 a été légèrement inférieure à celle de 2021, ce qui s'explique principalement par la hausse des taux d'intérêt au second semestre.

Formule d'épargne transparente adaptée à chaque client

Credimo doit son succès dans la branche 26 au concept simple et transparent de ses assurances-épargne de la branche 26. Elles sont gratuites : pas de frais d'entrée, pas de frais de gestion, pas de frais de sortie à l'échéance et pas de taxes (le précompte mobilier légal reste évidemment dû). Le client choisit la durée qui lui convient le mieux (deux à dix ans). Les courtiers ont pu faire la différence sur le marché avec ces atouts, ce qui s'est traduit par un plus grand nombre de contrats et de nouveaux clients, en 2022 également.

C'est une affaire de personnes

Chaque jour, l'équipe de Credimo s'efforce de soulager le courtier autant que possible. Outre 'OurCredimo', l'outil numérique mis à disposition du courtier, Credimo met l'accent sur la ponctualité du service, la collaboration personnelle et la facilité d'accès.

« La branche 26 est un produit peu connu mais formidable. Il est facile à expliquer, équitable, transparent et, en termes de durée, le choix ne manque pas ».
Karl Synaeghel

Avec la digitalisation galopante, une telle approche se fait rare dans le monde financier. Cependant la fidélité et la satisfaction des courtiers existants à l'égard de cette approche personnalisée ainsi que l'augmentation du nombre de nouveaux courtiers Credimo confirment le caractère gagnant-gagnant de cette politique relationnelle. Les courtiers sont plus que jamais les mieux placés pour offrir un service personnalisé à leurs clients. Leur part de marché en Belgique croît régulièrement. Pour sa part, Credimo leur fournit des produits clairs et transparents ainsi qu'une gestion administrative efficace.

Que se passe-t-il si les taux d'intérêt augmentent ?

Après une longue période de taux d'intérêt extrêmement bas, ceux-ci sont repartis à la hausse en 2022. L'inflation exceptionnelle entretiendra la hausse de ces taux en 2023. Nous constatons que la hausse des taux à court terme stimule l'intérêt pour les produits de placements à court terme. De nombreuses grandes banques répondent à cela par des formules personalisées. Mais chez Credimo, nous adoptons systématiquement une approche transparente. Chaque client reçoit le taux officiellement annoncé. C'est correct et sans ambiguïté ce qui garantit une confiance durable. Plus les taux d'intérêt augmenteront, plus l'intérêt pour les produits d'épargne à long terme augmentera. Les clients optent déjà pour des échéances légèrement plus longues, de deux à trois ans. Cette tendance se poursuivra probablement en 2023.

Optibon-life et Tribon-life : champions de la branche 26 pour 2023 ?

En raison d'un environnement économique toujours volatil et des hausses des taux d'intérêt, Credimo s'attend à une augmentation des placements dans l'épargne sur une période de 2 à 3 ans. Optibon-life et Tribon-life sont des solutions idéales pour les épargnants. En effet, une épargne à partir de 1.000 euros peut être investie sur 2 ou 3 ans, grâce aux produits de la branche 26. Avec Optibon-life en Tribon-life, vous bénéficiez d'une protection du capital et d'un intérêt garanti sur toute la durée, et cela, sans frais d'entrée, sans frais de gestion, sans frais de sortie à l'échéance et sans taxe sur les primes. Même en période d'incertitude, il existe encore des placements rassurants avec un rendement garanti.

« La branche 26 est un produit facile à gérer. Le suivi se fait sans accroc ? Le courtier peut trouver toutes les informations nécessaires et effectuer toutes les opérations via OurCredimo ».
Greet De Neef

CREDO26 JUMP - Épargner en toute liberté
Credimo propose Credo26 Jump, un produit d'épargne sans engagement de la branche 26. Vous pouvez commencer à épargner à partir de 50 euros, et déposer jusqu'à 750 euros par mois si vous le souhaitez. Vous avez la liberté de faire fluctuer vos dépôts d'épargne ou de décider de ne rien verser si les circonstances le justifient. Il n'y a pas de limite dans le temps : Jump continue aussi longtemps que vous le souhaitez. C'est un excellent produit pour les jeunes ! Les Jumpers épargnent quand cela leur convient. Credo26 Jump est vraiment adapté à eux.

Les crédits hypothécaires dans un marché en mutation rapide

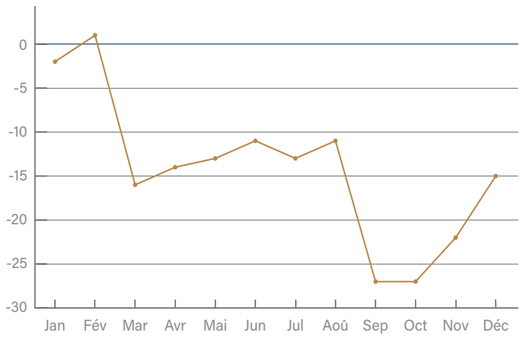
Fin de l'ère des taux d'intérêt historiquement bas

L'année 2022 a marqué un tournant dans les politiques de taux d'intérêt. La BCE a dû procéder à un ajustement majeur de sa gestion en la matière. En toile de fond, la forte hausse de l'inflation, due en grande partie à la guerre en Ukraine, a mis fin à l'ère des taux d'intérêt bas. La hausse rapide de l'inflation a également entraîné une augmentation considérable des prix des matériaux de construction et, par consequence, une diminution du nombre de crédits hypothécaires sur le marché belge. Dans ce contexte, les taux des crédits hypothécaires de Credimo ont évolué de 1,1 % à 3,5 % en un an.

Nouveau : un taux d'intérêt fixe

La hausse des taux d'intérêt et l'incertitude économique ont provoqué une chute brutale de la confiance des consommateurs au second semestre.

Évolution de la confiance des consommateurs en 2022



Source : Statistiques Banque Nationale de Belgique

Les consommateurs, en particulier les Belges, ont cherché davantage plus de sécurité. Sur un marché où le crédit hypothécaire à taux fixe sur 20 ans est la norme, Credimo a également été sollicité pour prososer un taux d'intérêt fixe sur 20 ans. Après tout, nous nous dirigions vers une courbe de taux d'intérêt inversée en 2022, où les emprunts à court terme devenaient plus coûteux que les emprunts à long terme. Vu le contexte économique, le crédit hypothécaire à taux fixe sur 20 ans a pu être présenté aux courtiers. Ainsi, Credimo renforce sa position commerciale pour l'avenir, sans compromettre la qualité de son portefeuille hypothécaire. Depuis de nombreuses années, Credimo a mené une politique cohérente en matière de gestion des risques, de tarification et d'acceptation, ce qui est apprécié par les courtiers. Grâce à des analyses de marché continues et approfondies, Credimo continue d'offrir une gamme compétitive aux courtiers et aux clients.

Hausse des taux d'intérêt, baisse des refinancements

2022 a été une année faste pour Credimo. La faiblesse des taux d'intérêt, qui s'est maintenue au premier semestre, a créé des conditions idéales pour proposer des crédits hypothécaires avantageux par l'intermédiaire de courtiers. Par conséquent, les taux d'intérêt historiquement bas en début d'année ont surtout entraîné le refinancement des prêts existants. Un crédit hypothécaire contracté il y a cinq ans à 3 % a pu être refinancé à 1 % au premier semestre 2022. Vous payez donc trois fois moins pour la même chose. Cependant la tendance haussière des taux d'intérêt réduira le marché des refinancements. Ce phénomène s'est déjà manifesté au cours du second semestre 2022.

« En 2022, les taux d'intérêt ont adopté un comportement étrange. Les indices de taux d'intérêt, qui ont rendu les emprunts à court terme plus chers que ceux à long terme, ont provoqué une inversion de la courbe des taux. C'est pourquoi les courtiers ont demandé la proposition de crédits à prêts à taux fixe sur 20 ans. »

Pierre Van den Steene

« Credimo est cohérent quant à la tarification et l'acceptation. Nous ne prenons pas de risques. C'est plutôt conservateur, mais cela fonctionne. »

Zeger Collier

ISOLER OU INSTALLER UNE NOUVELLE SALLE DE BAINS ?

Depuis le 1er janvier 2023, les nouveaux propriétaires d'une maison en Flandre (ayant un score énergétique E ou F) doivent la rénover pour obtenir au moins un score D dans les cinq ans suivant l'achat. Le certificat énergétique joue donc un rôle décisif lors de l'achat d'une maison et de la demande d'un prêt. Auparavant, une maison devait être en parfait état à l'achat, et équipée d'une nouvelle cuisine et d'une nouvelle salle de bains. Cette époque est révolue en raison des réalités économiques et des nouvelles obligations climatiques. Les acheteurs d'une propriété existante ou ancienne devront la rénover et faire des choix. Une nouvelle salle de bains ou plutôt une toiture isolée ? De nouvelles fenêtres ? Credimo approuvera plus facilement un prêt pour de nouvelles fenêtres, une chaudière à condensation ou une bonne isolation. Les investissements durables qui améliorent le score énergétique de la maison seront privilégiés. Ils contribuent non seulement à un monde meilleur, mais aussi à une plus grande valeur du bien immobilier.

L'impact du changement climatique sur le marché du crédit

Depuis le 1er janvier 2023, une obligation de rénovation s'applique en Flandre à toute personne achetant une maison ou un appartement existant avec un score énergétique médiocre. Si le bâtiment a un score E ou F, il doit être rénové jusqu'à obtenir un score D ou supérieur dans un délai de cinq ans. La Flandre vise, avec cette mesure, à rendre son parc immobilier plus efficace sur le plan énergétique. Une telle rénovation peut se révéler relativement coûteuse et doit donc être prise en compte lors de l'élaboration du plan financier destiné à l'achat de l'habitation.

La complexité croissante des prêts

Les institutions de crédit, telles que Credimo, visent généralement une quotité maximale de 80-85 %. Il s'agit de la proportion entre le montant du prêt et le prix d'achat du logement. Désormais, l'efficacité énergétique de l'habitation achetée doit également être prise en compte dans l'évaluation de la quotité. Il sera donc de plus en plus difficile d'obtenir un crédit hypothécaire pour une maison qui n'est pas économe en énergie. Cela aura un impact sur l'évolution des prix des maisons et des appartements anciens. Les maisons belges font partie des moins bien isolées de toute l'Europe en raison de l'ancienneté de leur parc immobilier. Ce phénomène est encore plus prononcé en Wallonie qu'en Flandre.

Début d'une tendance à la baisse des crédits hypothécaires

En 2022, les prix de l'immobilier belge ont continué à augmenter régulièrement pour se stabiliser en fin d'année. Début 2023, le nombre de crédits hypothécaires accordés dans notre pays est tombé à un niveau historiquement bas, en réalité le plus bas depuis 2007. Comparés à janvier et février 2022, les mêmes mois de 2023 ont enregistré une baisse de 47 %. Ainsi, la forte hausse des taux d'intérêt et la nouvelle obligation de rénovation ont un impact direct sur le marché du logement. Dans ce contexte, la motivation

« Le score énergétique moyen en Flandre est de D. Sur une échelle de F à A, D constitue un score moyen. »

Pascal Vanobbergen

« Les grandes maisons à 4 façades sur un terrain de mille mètres carrés sont très inefficaces. Le même terrain peut accueillir plusieurs maisons qui se partagent les murs et la chaleur. »

Dennis Dekoninck

d'acheter une maison ancienne déclinera davantage. Des maisons restent à vendre plus longtemps dès maintenant et la pression sur les prix de vente augmentera incontestablement. Vu le score énergétique assez moyen des maisons flamandes, l'obligation énergétique maintiendra une pression sur les prix de l'immobilier.

Le crédit à la rénovation : les pouvoirs publics interviennent

Les pouvoirs publics qui vous obligent à investir dans l'efficacité énergétique sont également ceux qui vous soutiennent avec le crédit à la rénovation. Si vous contractez un prêt pour l'achat d'une maison ou d'un appartement dont la performance énergétique laisse à désirer, vous pouvez également contracter un prêt supplémentaire pour effectuer des travaux de rénovation. Les autorités publics flamands offrent une bonification d'intérêt à cet effet. Le montant de cette subvention dépend de l'amélioration effective du score énergétique. Actuellement, l'intérêt pour ce crédit de rénovation reste limité. Par conséquent, l'obligation de rénovation n'est entrée en vigueur que le 1er janvier 2023. Pour l'instant, tout reste plus ou moins inchangé. De nombreux Belges aiment leurs grandes maisons, de préférence à quatre façades ce qui les rend inefficaces en termes de consommation d'énergie. Chaque mur extérieur constitue en effet une perte d'énergie supplémentaire et nécessite davantage d'isolation. Le rêve flamand de la maison individuelle avec un grand jardin appartiendra progressivement au passé. L'habitat plus compact et plus économe en énergie devient la nouvelle norme. •

LA RESPONSABILITÉ CLIMATIQUE DU SECTEUR FINANCIER

Tous les secteurs, y compris le secteur financier, doivent assumer leur responsabilité en matière de développement durable. Cet engagement envers la société englobe la responsabilité sociale et l'engagement écologique. L'essentiel de l'épargne est réinvesti dans des crédits hypothécaires. La deuxième catégorie d'investissement est celle des obligations. La sélection de ces obligations prend en compte des exigences en matière de durabilité. Cela représente une charge de travail considérable pour une organisation de taille moyenne, telle que Credimo. De plus de nombreuses grandes banques et fonds sont actuellement critiqués pour avoir continué à investir dans des industries polluantes ou dangereuses. Cependant, il n'est pas toujours facile de déterminer quels investissements sont réellement durables. Par example, l'énergie nucléaire est considérée comme une solution écologique dans certains pays, tandis que d'autres états la considèrent comme une technologie dangereuse à abandonner. Plusieurs pays cherchent à réduire leur consommation de gaz naturel, tandis que d'autres envisagent de construire de nouvelles centrales électriques au gaz. Le changement climatique est un défi commun à tous les priorités diffèrent. Une politique énergétique internationale cohérente et commune est encore à ses débuts. Quoi qu'il en soit, les visions et les réglementations sont ambitieuses. De nombreux secteurs et industries devront s'adapter et se réinventer. De nombreuses compagnies pétrolières et gazières investissent par exemple dans leur transformation stratégique. Elles réinjectent partiellement les bénéfices générés par leur activité principale – le pétrole – dans les technologies et les énergies du futur. Cependant, il reste à déterminer si une obligation émise par une telle entreprise constitue un investissement durable. Où faut-il placer la limite ? Cette question se posera fréquemment dans les années à venir.

Credimo rapport annuel 2022

2022 en chiffres

Bons résultats et rassurant

L'exercice 2022 a été marqué par de bons résultats et a été rassurant pour Credimo. La structure du bilan est restée pratiquement inchangée. Les placements (y compris les valeurs disponibles) ont poursuivi leur croissance pour atteindre 1,8 milliard d'euros. Les trois quarts de ces placements ont été réinvestis dans des crédits hypothécaires, conformément à l'objectif stratégique de l'entreprise. Un total de 1.055 nouveaux crédits hypothécaires ont été contractés en 2022, avec une moyenne légèrement en hausse : s'élevant à 201.600 euros par contrat. En raison des taux d'intérêt favorables au premier semestre, le refinancement d'un ou plusieurs prêts existants a été le principal type de crédit. Nous prévoyons une diminution des refinancements en 2023, en raison de la hausse des taux d'intérêt, tandis que les crédits hypothécaires pour l'achat d'un logement augmenteront en proportion.

Meilleure qualité du portefeuille de prêts

Le portefeuille de crédits a connu une croissance régulière et sa qualité intrinsèque s'est améliorée. Conformément à sa stratégie, Credimo vise à maintenir un faible niveau de risque et une quotité moyenne inférieure à 80 %. En 2022, la quotité moyenne en production était de 69 %. Ce résultat témoigne d'une gestion en bon père de famille.

« Face à l'augmentation des coûts de rénovation et des coûts de l'énergie, Credimo s'efforce d'améliorer davantage la gestion des risques de son portefeuille de crédits. En 2022, la quotité moyenne était de 69 %, ce qui est considéré comme bon, comparé à la moyenne du marché. »

Marc Neyens

Augmentation du rendement des obligations

Les placements obligataires représentent environ 21 % du total du bilan de Credimo. Dans cette catégorie également, nous adoptons une politique très prudente en diversifiant nos émetteurs. Nous avons légèrement privilégié les obligations d'entreprises en raison de leur rendement supérieur à celui des obligations d'État. Les intérêts des hypothèques continuent d'être la principale source de revenus pour les rendements de placements, suivis des revenus générés par les obligations.

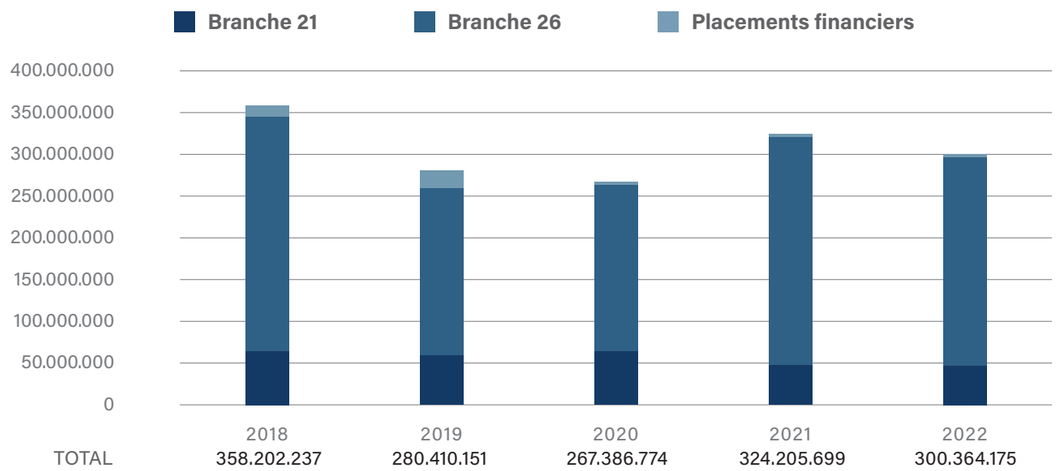
Impact de la hausse des taux d'intérêt

La fin des taux d'intérêt négatifs sur les comptes courants élimine une charge financière importante. La hausse des taux d'intérêt rétablit l'attrait des obligations par rapport aux crédits hypothécaires. Cette hausse des taux aura également un impact direct sur les crédits hypothécaires eux-mêmes. Elle entraînera une augmentation des taux hypothécaires, mais réduira les remboursements anticipés, ce qui sera bénéfique pour la stabilité du portefeuille de crédits. Nous prévoyons une diminution de la demande de crédits en 2023. Les taux d'intérêt plus élevés et l'augmentation des coûts (de l'alimentation, de l'énergie...) inciteront les consommateurs à être plus prudents dans leurs emprunts et leurs investissements immobiliers.

Épargne et placement

PRODUCTION

prime vie brute + transferts de réserve + placements financiers



83 %

des placements réalisés dans la Branche 26

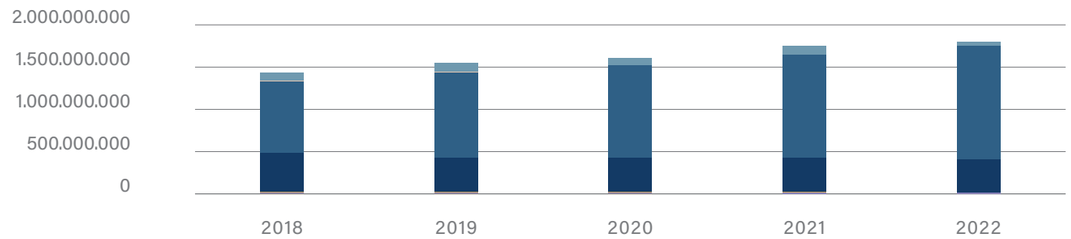
Bien que la production totale de l'assurance-épargne (branches 21 et 26) ait légèrement diminué pour atteindre 297 millions d'euros en 2022, les placements dans la branche 26 ont encore augmenté. Pas moins de 83 % de tous les placements ont été réalisés dans cette branche 26. Cela s'explique par les faibles taux d'intérêt et la position de leader de Credimo sur le marché de l'assurance-épargne de la branche 26.

1,8 milliard

Le portefeuille de placements a grandi jusqu'à environ 1,8 milliard d'euros.

La croissance régulière du portefeuille de placements (y compris les valeurs disponibles) a atteint 1,8 milliard d'euros en 2022. Les crédits hypothécaires restent majoritaires, tandis que la part des obligations s'élève à 23,51 %. Nous avons privilégié les obligations d'entreprises (représentant 68 % du portefeuille obligataire en 2022) afin d'obtenir un meilleur rendement par rapport aux obligations d'État. Credimo maintient une politique d'investissement prudente et stricte. Il convient de préciser que Credimo n'a pas d'obligations émises par des entreprises en Russie ou en Ukraine dans son portefeuille.

PORTEFEUILLE

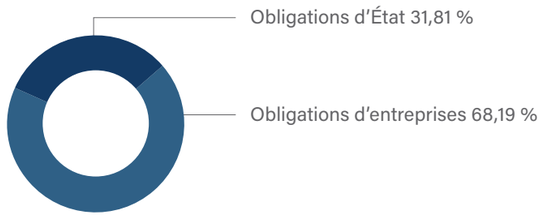


Le portefeuille de placements (en ce inclus les valeurs disponibles) présentait au 31 décembre 2022 la répartition suivante

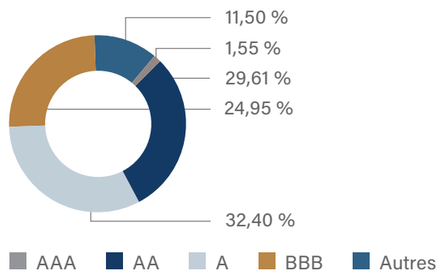
	2021	2022
Terrains et bâtiments	14.873,61	14.873,61
Sociétés liées	14.777.387,07	14.652.387,07
Actions	1.402.780,64	1.402.780,64
Obligations	410.569.244,89	385.748.678,76
Crédits hypothécaires	1.217.787.562,42	1.346.195.283,54
Autres prêts	1.376.881,59	1.078.511,50
Comptes à terme et valeurs disponibles	100.050.086,32	49.374.103,99
TOTAL	1.745.978.816,54	1.798.466.619,11

Credimo sa n'a pas de produits dérivés en portefeuille.

Obligations d'État et d'entreprises 31/12/2022

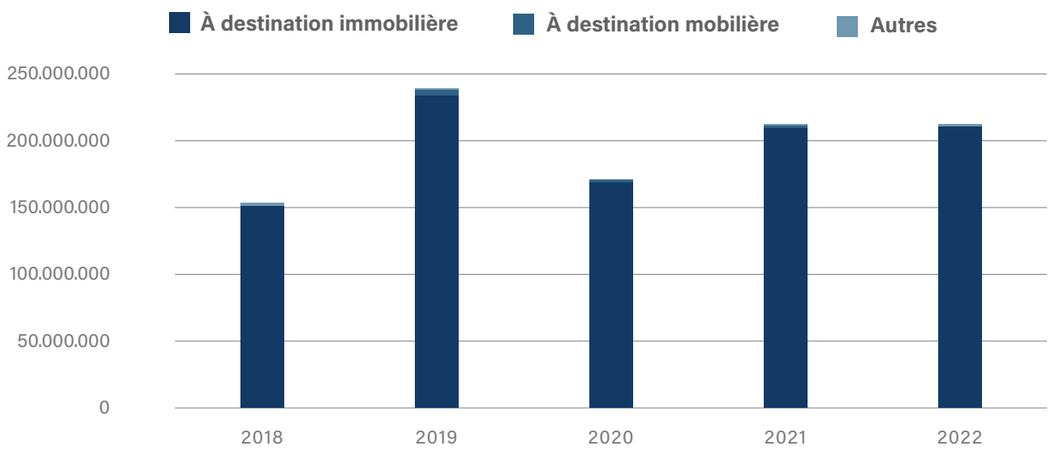


Rating



Crédits hypothécaires

PRODUCTION DE CRÉDITS

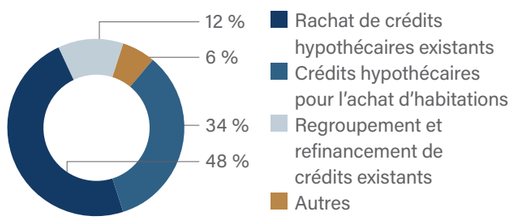


	2018	2019	2020	2021	2022
TOTAL	153.792.523	238.949.546	171.274.957	212.662.386	212.724.535

48 %

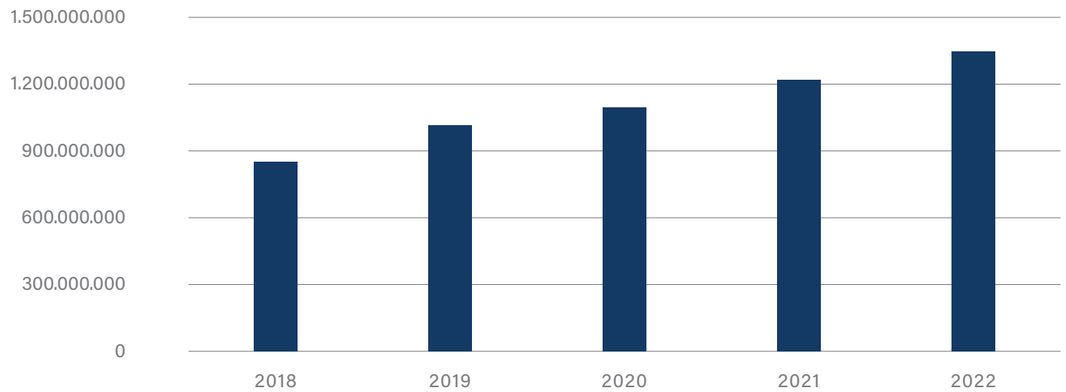
des crédits hypothécaires conclus ont servi à des refinancements individuels

La croissance régulière du portefeuille d'investissement s'est encore accentuée en 2022. Les crédits hypothécaires représentent les trois quarts de ce portefeuille. Le nombre de ces prêts et leur valeur moyenne ont légèrement augmenté. En raison de la disparition progressive des taux d'intérêt bas, pas moins de 48 % des prêts ont été clôturés pour un refinancement individuel, principalement au cours du premier semestre de l'année. 34 % des crédits ont été utilisés pour l'achat d'un logement, soit presque le double.



de l'année 2021. 12 % ont servi au refinancement de crédits groupés.

PORTEFEUILLE



	2018	2019	2020	2021	2022
TOTAL	851.017.431	1.012.915.754	1.095.200.251	1.217.787.562	1.346.195.284

1055

crédits hypothécaires contractés

1.055 crédits ont été conclus en 2022. La qualité moyenne des crédits a augmenté. En raison des taux d'intérêt bas en début d'année, 65 % de tous les crédits ont été conclus au cours du premier semestre 2022. L'annonce de la hausse des taux d'intérêt a constitué un incitant supplémentaire pour les emprunteurs.

77 %

des crédits hypothécaires conclus avaient une quotité de moins de 80 %

Une gestion en bon père de famille permet d'obtenir un portefeuille de crédits hypothécaires de qualité. L'augmentation des coûts de rénovation et de l'énergie a constitué, pour Credimo, une raison supplémentaire d'améliorer la qualité du portefeuille de prêts. En 2022, cela s'est traduit par une quotité de 80 % ou moins pour 77 % des prêts contractés. La quotité moyenne est même tombée à 69 %, ce qui est nettement plus qualitatif que la moyenne du marché.

Bilan abrégé

au 31 décembre 2022

Dans la continuité des exercices précédents, le total du bilan continue de croître régulièrement. Il a atteint 1,8 milliard d'euros en 2022. Cette croissance est principalement due à la position dominante de Credimo sur le marché de l'assurance-épargne de la branche 26. Grace à l'evolution positive de la courbe des rendements, les investissements tendent vers un nouvel équilibre : les crédits hypothécaires demeurent l'essentiel des investissements. Représentant 87 % du total des revenus/intérêts. Les coupons du segment des obligations contribuent à la hauteur de 9 % des revenus.

ACTIF

		Codes	2022	2021
B.	Actifs incorporels	21	881.749,99	874.999,99
C.	Placements	22	1.794.092.515,12	1.690.928.730,22
	I. Terrains et bâtiments	221	14.873,61	14.873,61
	II. Placements dans des entreprises liées et participations	222	14.652.387,07	14.777.387,07
	III. Autres placements financiers	223	1.779.425.254,44	1.676.136.469,54
	1. Actions, participations et autres titres à revenu variable	223.1	1.402.780,64	1.402.780,64
	2. Obligations et autres titres à revenu fixe	223.2	385.748.678,76	450.569.244,89
	3. Participations dans des placements communs	223.3	0,00	0,00
	4. Crédits hypothécaires et crédits hypothécaires	223.4	1.346.195.283,54	1.217.787.562,42
	5. Autres emprunts	223.5	1.078.511,50	1.376.881,59
	6. Dépôts auprès d'établissements de crédit	223.6	45.000.000,00	5.000.000,00
Dbis.	Part des réassureurs dans les provisions techniques	24	0,0	0,00
E.	Créances	41	1.548.145,09	4.349.584,90
F.	Autres éléments d'actif	25	4.810.785,56	55.651.075,55
	I. Immobilisations corporelles	251	436.681,57	600.989,23
	II. Valeurs disponibles	252	4.374.103,99	55.050.086,32
G.	Comptes de régularisation	431/433	2.929.250,91	2.965.520,61
TOTAL		21/43	1.804.262.446,67	1.754.769.911,27

PASSIF

		Codes	2022	2021
A.	Capitaux propres	11	67.896.978,72	64.125.500,36
	I. Capital souscrit ou fonds équivalent, sous déduction du capital non appelé	111	40.000.000,00	40.000.000,00
	III. Plus-values de réévaluation	113	0,00	0,00
	IV. Réserves	114	20.754.000,00	18.752.000,00
	1. Réserve légale	114.1	4.294.000,00	3.982.000,00
	4. Réserve disponible	114.4	16.460.000,00	14.770.000,00
	V. Résultat reporté	115	7.142.978,72	5.373.500,36
	1. Bénéfice reporté	115.1	7.142.978,72	5.373.500,36
B.	Dettes subordonnées	12	22.500.000,00	22.500.000,00
C.	Provisions techniques	14	1.602.144.526,64	1.547.548.793,55
E.	Provisions pour les autres risques et charges	16	0,00	0,00
F.	Dépôts reçus de réassureurs	17	0,00	0,00
G.	Dettes	42	110.287.034,67	119.091.200,06
	I. Dettes issues d'opérations d'assurance directes	421	7.758.249,25	6.085.193,51
	II. Dettes issues d'opérations de réassurance	422	1.649,20	1.983,17
	III. Emprunts obligataires non subordonnés opérations de réassurance	423	0,00	0,00
	IV. Dettes envers les institutions de crédit	424	0,00	0,00
	V. Autres dettes	425	102.527.136,22	113.004.023,38
H.	Comptes de régularisation	434/436	1.433.906,64	1.504.417,30
TOTAL		11/43	1.804.262.446,67	1.754.769.911,27

Comptes Annuels Abrégés

au 31 décembre 2022

2022 a été l'année du jubilé et aussi celle d'un tournant dans l'histoire de Credimo. Au delà de l'anniversaire, nous avons effectué un travail approfondi sur la stratégie future de l'entreprise. L'évolution du contexte économique et les mutations au sein des marchés financiers et de l'assurance ouvrent en effet des perspectives de croissance continue pour Credimo. Cela se traduit par une augmentation modérée des frais d'exploitation qui, incluent les coûts reportés liés à la pandemie de Covid 19 ainsi que le rebranding de la marque Credimo, y compris la création d'un le nouveau site web plus complet.

COMPTE TECHNIQUE

Contenu	Codes	2022	2021
1. Primes sous déduction de réassurance	720	241.057.123,09	293.576.598,48
2. Produits de placement	722	40.560.918,05	38.334.247,17
a) Produits de placement dans des entreprises associées ou des entreprises avec lesquelles il existe un lien de placement		0,00	0,00
b) Produits d'autres placements		39.807.075,13	37.614.717,00
c) Reprise de corrections de valeur sur placements		700.484,08	490.363,89
d) Plus-value sur réalisations		53.358,84	229.166,28
5. Charge des sinistres, nettes de réassurance (-)	620	(252.175.798,03)	(190.834.277,94)
a) Montants nets payés	620.1	252.175.798,03	190.834.277,94
b) Modification pour la provision de sinistres, nette de réassurance (augmentation +, diminution -)	620.2	0,00	0,00
6. Modification des autres provisions techniques, nettes de réassurance (augmentation -, diminution +)	621	2.348.138,98	-111.806.584,55
7. Participations bénéficiaires et ristournes, nettes de réassurance (-)	622	(643.887,13)	(583.991,61)
8. Charges d'exploitation nettes (-)	623	(13.556.251,62)	(12.075.946,32)
a) Frais d'acquisition		4.611.709,10	4.366.329,13
b) Frais administratifs		8.944.542,52	7.709.617,19
9. Frais de placement (-)	624	(6.077.002,34)	(5.725.948,36)
11. Autres charges techniques, nettes de réassurance (-)	626	(867.912,54)	(907.313,86)
13. Résultat du compte technique de l'assurance vie			
Bénéfice (+)	720/628	10.645.328,46	9.976.783,01

COMPTE NON TECHNIQUE

Contenu	Codes	2022	2021
2. Résultat du compte technique de l'assurance vie (poste 13)			
Bénéfice (+)	(720/628)	10.645.328,46	9.976.783,01
3. Produits de placements	730	0,00	0,00
5. Frais de placements (-)	630	(2.635.011,23)	(2.928.626,25)
6. Produits des placements alloués, transférés au compte technique de l'assurance vie (poste 2) (-)	631	0,00	0,00
7. Autres produits	732	465.121,31	513.050,05
8. Frais divers (-)	632	(0,00)	(59.850,00)
8bis. Résultat de l'activité ordinaire de l'entreprise, avant impôts			
Bénéfice (+)	710/632	8.475.438,54	7.501.356,81
11. Produits exceptionnels	733	0,00	841.720,88
12. Charges exceptionnelles (-)	633	(24.106,18)	(745.120,97)
13. Résultat extraordinaire			
Bénéfice (+)	733/633		96.599,91
Perte (–)	633/733	(24.106,18)	
15. Impôts sur le résultat (-/+)	634/734	-2.214.971,50	-1.929.844,08
16. Résultat de l'exercice			
Bénéfice (+)	710/635	6.236.360,86	5.668.112,64

AFFECTATION DU RÉSULTAT

	Codes	2022	2021
Bénéfice à affecter	710 / 637.1	11.609.861,22	9.199.406,36
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	710 / 636	6.236.360,86	5.668.112,64
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	737.1	5.373.500,36	3.531.293,72
Prélèvements sur les capitaux propres	737.2 / 737.3	0,00	0,00
2. aux réserves	737.3	0,00	0,00
Affectations aux capitaux propres (-)	637.2 / 637.3	(2.002.000,00)	(1.854.000,00)
2. à la réserve légale	637.31	312.000,00	284.000,00
3. aux autres réserves	637.32	1.690.000,00	1.570.000,00
Résultat à reporter			
2. Bénéfice reporter (-)	637.4	(7.142.978,72)	(5.373.500,36)
Bénéfice à distribuer (-)	637.5 / 637.7	(2.464.882,50)	(1.971.906,00)
1. Rémunération du capital	637.5	2.464.882,50	1.971.906,00

Les comptes annuels soumis pour approbation se clôturent sur un total bilantaire de 1.804.262.466,47 euros et un résultat de l'exercice de 6.236.360,86 euros.

Compliance et gestion des risques

L'ADN de Credimo : transparence, bon sens, stabilité et confiance

L'ADN de Credimo guide son éthique de travail, avec une forte importance accordée à la gouvernance d'entreprise et à la gestion durable. Cela se traduit par la mise en place de règles strictes et de contrôles internes à trois niveaux : la structure organisationnelle et son fonctionnement, la gestion des risques et la compliance.

Structure organisationnelle

Credimo s'efforce de mettre en œuvre une gestion efficace, reflétant son ambition et son éthique de travail. Le conseil d'administration supervise les objectifs stratégiques. Et est soutenu par le comité d'audit, le comité risques et capitaux et le comité des nominations et rémunérations. En plus de ces comités, il existe quatre fonctions de contrôle indépendantes, responsable de la gestion des risques, de la compliance, de l'actuariat et de l'audit interne. Le conseil d'administration comprend à la fois des administrateurs exécutifs et des administrateurs indépendants et non exécutifs, qui conservent un recul utile par rapport aux activités quotidiennes. Credimo SA n'a pas de succursales.

Gestion des risques

La réduction et la gestion rigoureuse des risques sont d'une importance capitale pour les institutions financières et d'assurance, et Credimo accorde une attention particulière à cette question. La gestion des risques repose sur quatre piliers. Tout d'abord, le conseil d'administration fixe les limites de l'ouverture et de tolérance au risque. Ensuite, les risques sont identifiés et surveillés en continue. Enfin, les risques et leur impact potentiel sont soumis à l'évaluation. Le tout fait l'objet d'un rapport. Le contrôle et le suivi jouent un rôle essentiel, car la transparence est une valeur fondamentale de Credimo.

Compliance

La compliance est chargée de supervise et de garantir le respect des réglementations internes et externes. Cela implique la sensibilisation, le suivi et l'évaluation. L' équipe de compliance est composée de collaborateurs de différents départements qui veillent au respect des réglementations légales en constante évolution.

« Nous respectons rigoureusement les règles de compliance de plus en plus strictes. Nous menons une politique interne de grande vigilance et de contrôle continu, non seulement en ce qui concerne nos clients et nos relations, mais aussi dans tous les départements et sur la façon dont ils coopèrent. »

Veerle Coosemans

Prudence caractéristique

Credimo accorde une grande attention à la gestion prudente des risques liés à la compliance. L'origine des fonds investis ainsi que les fonds utilisés pour le remboursement des prêts sont soigneusement examinés et vérifiés conformément aux règles de lutte contre le blanchiment d'argent. Ces contrôles sont gérables car la clientèle de Credimo est limitée aux résidents et aux personnes morales belges. De plus, le canal de distribution unique, à savoir les courtiers, permet de maintenir une vue d'ensemble.

En ce qui concerne les prêts, le comité de crédit, responsable de l'approbation des crédits hypothécaires adopte une approche prudente avec une limitation des risques supérieur à la moyenne. La quotité (le montant de l'emprunt par rapport à la valeur marchande du bien immobilier) et la capacité de remboursement de l'emprunteur font l'objet d'un suivi attentif. Une attention particulière est également portée aux coûts de rénovation liés aux enjeux climatiques et aux coûts énergétiques. Grâce à cette approche prudente, Credimo parvient à maintenir une quotité inférieure à 80 % pour 77 % des crédits hypothécaires accordés. La quotité moyenne des crédits hypothécaires contractés en 2022 est de 69 %, ce qui est nettement inférieur à la moyenne du marché.

Aucun nouvel événement significatif susceptible d'affecter sensiblement le résultat n'a été identifié après la clôture de l'exercice.

Impact possible de la crise géopolitique et de la guerre en Ukraine

En réponse à la crise géopolitique actuelle et à la guerre en Ukraine, et étant donné que cette situation de guerre ne s'étend pas à l'Europe, nous n'observons pas encore de changement de comportement chez les clients de Credimo.

Dans ses analyses, Credimo prend déjà en compte une inflation accrue et persistante, un ralentissement de la croissance des entreprises touchées par le conflit ainsi que des expositions spécifiques à des parties adverses liées à ce conflit.

Actuellement, Credimo ne détient aucune obligation émise par des sociétés en Russie ou en Ukraine dans son portefeuille.

Si cette crise géopolitique se transforme en une crise économique généralisée, nous prévoyons une baisse de la production de crédits hypothécaires, éventuellement une diminution des remboursements anticipés et une détérioration de la capacité de remboursement. Il convient de noter cependant que Credimo n'accorde des crédits hypothécaires qu'aux résidents de l'État belge. En cas de ralentissement économique, nous nous attendons également à une baisse de la production d'assurances. Cette baisse compenserait partiellement l'effet négatif de la diminution des crédits hypothécaires sur les fonds propres. La trésorerie nette résultant d'une baisse de la production d'assurances resterait suffisante pour le financement des crédits hypothécaires.

Mention de conflit d'intérêts
Conformément au Code des sociétés et des associations, les conflits d'intérêts des administrateurs doivent être mentionés dans le rapport annuel. Dans ce contexte, les conflits d'intérêts, consignés dans le procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 8 décembre 2022, sont publiés ci-dessous.

Extrait du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 8 décembre 2022
Avant de prendre les décisions concernant les points suivants de l'ordre du jour et conformément au règlement intérieur du conseil d'administration, le président demande aux membres de déclarer tout conflit d'intérêts.

Le président fait référence au point 13.5 de l'ordre du jour, selon lequel un rapport sera rédigé sur la réunion du comité de nomination et de rémunération qui s'est tenue avant la reunion du conseil d'administration. Le comité de nomination et de rémunération conseillera le conseil d'administration sur la rémunération des administrateurs exécutifs, M. J. Van Nieuwenhuysen et M. M. Neyens. Il est noté que M. J. Van Nieuwenhuysen et M. M. Neyens ont respectivement déclaré que :M. J. Van Nieuwenhuysen a un conflit d'intérêts concernant la décision à prendre au point 13.5 de l'ordre du jour concernant sa rémunération, car il a un intérêt direct de nature patrimoniale qui, en vertu de l'article 5:76 du Code des sociétés et des associations, est contraire à l'intérêt de la société, étant donné que M. J. Van Nieuwenhuysen :

- est à la fois administrateur de la société et co-contractant de l'accord ; et
- reçoit une rémunération de la société pour l'exercice de ses fonctions en vertu de cet accord. M. J. Van Nieuwenhuysen reconnaît et accepte donc de s'abstenir de voter sur le point 13.5 de l'ordre du jour.

M. M. Neyens a un conflit d'intérêts concernant la décision à prendre au point 13.5 de l'ordre du jour concernant sa rémunération, car il a un intérêt direct de nature patrimoniale, ce qui, en vertu de l'article 5:76 du Code des sociétés et des associations, est contraire à l'intérêt de la société, étant donné que M. M. Neyens

- est à la fois administrateur de la société et co-contractant de l'accord ; et
- reçoit une rémunération de la société pour l'exercice de ses fonctions en vertu de cet accord. M. M. Neyens reconnaît et accepte donc de s'abstenir de voter sur le point 13.5 de l'ordre du jour. Le procès-verbal a été notifié au commissaire conformément à l'article 5:77 du Code des sociétés et des associations.

Compliance et gestion des risques

Aperçu des principaux risques

Risque de marché
Il comprend le risque de perte dû à l'évolution des prix du marché. Etant donné que Credimo opère dans un environnement volatil, la gestion des risques se concentre principalement sur le suivi du risque de marché.

Risque opérationnel
C'est le risque de perte due à des défaillances des systèmes, des processus ou des personnes. Cela inclut les problèmes informatiques, les négligences de collaborateurs ou les facteurs exogènes tels qu'un incendie ou une catastrophe naturelle.

Risque de tiers
Il s'agit du risque de perte résultant de la défaillance d'un tiers concernant le portefeuille de placements ou les crédits hypothécaires.

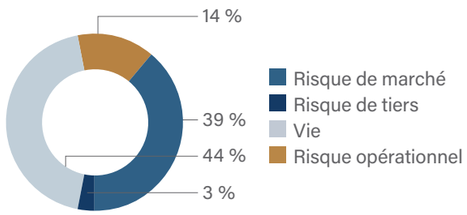
Risque de liquidité
Il est lié au non-respect des délais de toutes les obligations à court terme.

Risque de souscription en vie (life underwriting risk)
Le principal risque technique d'assurance en 2022 est le risque de rachat.

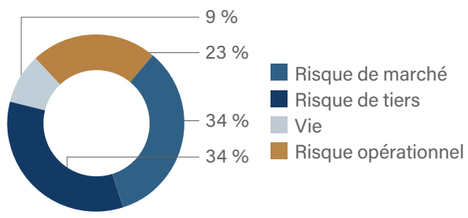
Credimo surveille, réduit et contrôle en permanence les risques mentionnés grâce à sa stratégie prudente de gestion des risques et de compliance.

Répartition du SCR par catégorie de risque (Solvency Capital Requirement)

SCR par catégorie de risque selon le profil de risque 2022



SCR par catégorie de risque selon le profil de risque 2021

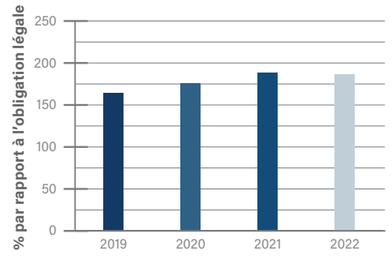


Modification du profil de risque

Le risque de tiers (lié au portefeuille de crédits hypothécaires) a diminué en raison de la prise en compte de la courbe de marché plus élevée. Cette courbe de rendement plus élevée a déplacé le risque du client hypothécaire vers le client épargnant. Par conséquence, le risque de souscription en vie (Life Underwriting Risk) a augmenté. Combiné à l'augmentation des fonds propres, le rééquilibrage entre ces deux risques maintient le ratio de la réserve de capital nécessaire par rapport aux fonds propres reste pratiquement inchangé. Ainsi, il s'agit d'un transfert de risques sans conséquences explicites sur les garanties.

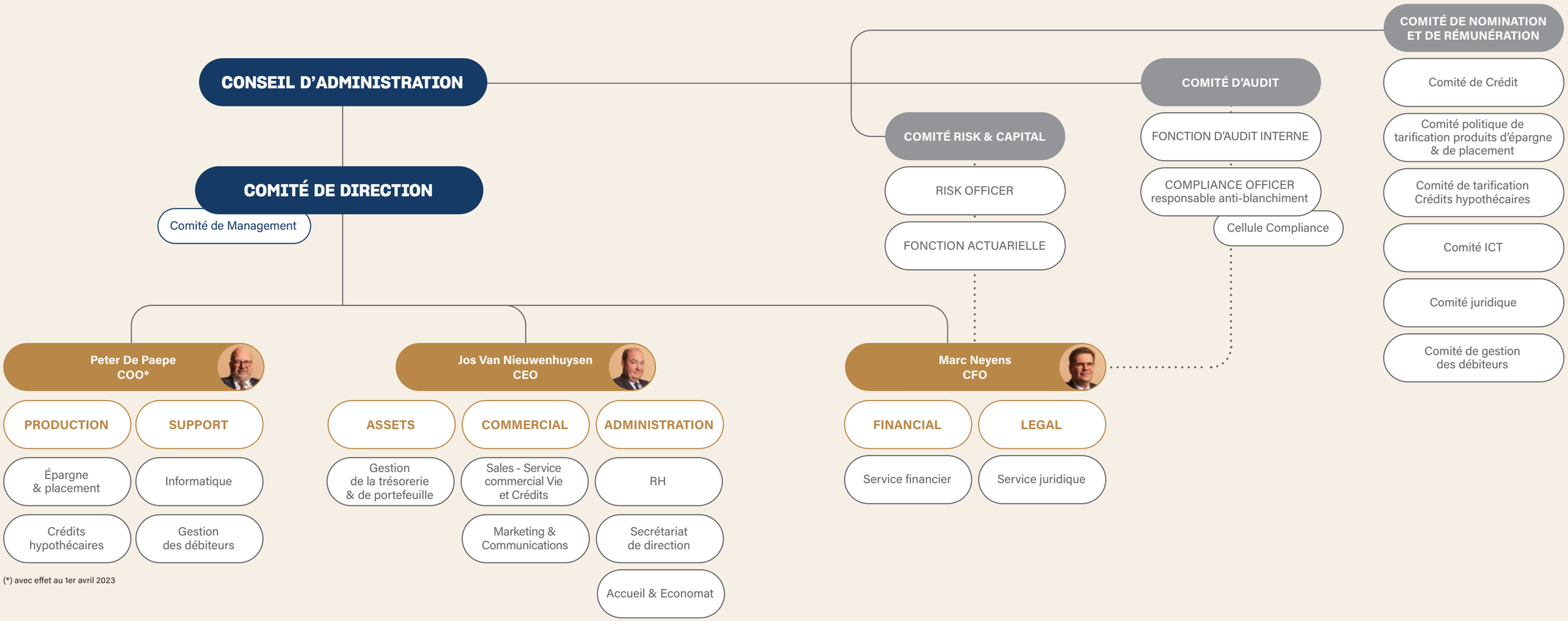
SOLVABILITÉ II

Chaque compagnie d'assurance est tenue de constituer une réserve financière obligatoire, conformément à la directive Solvabilité II. Cette réserve garantit le respect des obligations futures. La directive comporte un volet quantitatif et un volet qualitatif. Grâce à l'équilibre entre l'épargne et les prêts hypothécaires, Credimo maintient un profil de risque faible. La réserve de fonds propres légalement requise est de 100 %. En tout état de cause et pour des raisons de prudence, Credimo vise à maintenir une solvabilité standard minimale (ou réserve de capital) de 125 %. Grâce à une gestion prudente, la réserve de fonds propres de Credimo était de 183,84 % en 2022, dépassant largement l'obligation légale.



Credimo rapport annuel 2022

Organigramme



(*) avec effet au 1er avril 2023

Comité d'audit :
Le comité d'audit est responsable de la surveillance du processus d'information financière, de l'efficacité du contrôle interne et de la gestion des risques, du fonctionnement de l'audit interne, du contrôle légal des comptes annuels et de l'indépendance du commissaire. M. E. Van Gelder, économiste de formation et ayant acquis une vaste expérience au fil des décennies, est le président du comité d'audit. Parmi les trois membres du comité d'audit (dont deux sont indépendants), M. E. Van Gelder est la personne idéale pour assumer ce rôle, ayant notamment occupé le poste de président du conseil d'administration de la Vrije Universiteit Brussel pendant de nombreuses années. En tant qu'ancien directeur général de la Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (SRIB), M. E. Van Gelder possède des connaissances approfondies, une expérience et des compétences en matière de comptabilité et d'audit.

Comité Risk & Capital :
Le comité risk & capital conseille le conseil d'administration sur la stratégie et la politique en matière de risques. Il s'assure également que les principaux risques sont correctement identifiés, mesurés, gérés, signalés et contrôlés. Le comité risk & capital est également chargé de superviser le fonctionnement de la gestion des risques.

Comité de nomination et de rémunération :
Le comité de nomination et de rémunération assiste le conseil d'administration dans toutes les questions relatives à la (ré)évaluation, à la (re)nomination, à la rémunération et au licenciement des membres du conseil d'administration et du comité directeur, des titulaires de fonctions de contrôle indépendantes et de la direction. Il conseille également le conseil d'administration en matière de politique de rémunération.

Credimo rapport annuel 2022

Composition du conseil d'administration

Fonctions externes

Jozef De Mey
Président

- Président du conseil d'administration, Credimo Holding sa
- Président du conseil d'administration, DTH Partners llc

Jos Van Nieuwenhuysen
Administrateur délégué

- Administrateur délégué, Credimo Holding sa
- Administrateur délégué, Partners in Insurance sa

Ann Van Nieuwenhuysen
Administrateur

- Administrateur, Credimo Holding sa
- Administrateur, Zakenkantoor Teerlinck-Van Nieuwenhuysen sa

Marc Neyens
Administrateur-Directeur

- Administrateur, Verimo sa
- Administrateur, Credimo Finance sa
- Administrateur exécutif, Credimo Holding sa

Eddy Van Gelder
Administrateur

- Administrateur, Credimo Holding sa
- Administrateur, Brabantse Golf asbl
- Administrateur, Sainctelette 17 asbl

Erik De Keersmaeker
Administrateur
(à partir du 09/06/2022)

- Administrateur non exécutif, Credimo Holding sa
- Managing Director, Eylenbosch Brewery sa
- CEO, Emile Eylenbosch sa
- Administrateur, DKNI srl

Alexandre De Groote
Administrateur
(à partir du 09/06/2022)

- Directeur, Banque Degroof Petercam

Gisèle Rosselle
Administrateur
(à partir du 09/06/2022)

- Administrateur, Mundo-Lab sa
- Member of the Advisory Board to the Corporate/M&A Committee of the International Bar Association

Antonio Cano
Administrateur

- COO, Administrateur, Membre du Comité exécutif, Ageas sa
- Administrateur, Ageas Insurance International sa
- Administrateur, AG Insurance sa
- Administrateur, AG Real Estate
- Administrateur, Ageas (UK) Limited
- Administrateur, Ageas Insurance Limited
- Administrateur, Capricorn ICT Arkiv sa
- Administrateur, Interparking
- Administrateur, Ocidental - Companhia Portuguesa de Seguros
- Administrateur, Ocidental - Companhia Portuguesa de Seguros de Vida
- Administrateur, Medis - Companhia Portuguesa de Seguros de Saude sa
- Administrateur, Ageas Portugal - Companhia Portuguesa de Seguros sa
- Administrateur, Ageas Portugal - Companhia Portuguesa de Seguros de Vida sa
- Administrateur, Ageas Portugal - Sociedada Gestora de Fundos de Pensoes sa
- Administrateur, Ageas Portugal Holding, SGPS sa
- Administrateur, Milleniumbcp Ageas - Grupo Segurador, SGPS sa
- Administrateur, Agesa
- Administrateur, Maybank Ageas Holdings
- Administrateur, Taiping Reinsurance Company Limited

Benny De Wyngaert
Administrateur

- Président, Agallis
- Managing Director, AG Insurance

Credimo rapport annuel 2022

Cher lecteur,

Avez-vous des questions concernant le contenu de ce rapport annuel ou les produits et services de Credimo ? Souhaitez-vous collaborer avec Credimo ?

Contactez-nous sans engagement via notre site web :
www.credimo.be

Editeur responsable : J. Van Nieuwenhuysen - Weversstraat 6-10, B-1730 Asse
U kunt dit jaarverslag ook in het Nederlands raadplegen op www.credimo.be

Credimo

Weversstraat 6-10 I 1730 Asse
T. 02 454 10 10 I info@credimo.be