

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information  
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Publications périodiques

### Comptes annuels

**CCF SFH**  
**(EX HSBC SFH (FRANCE))**

Société anonyme au capital de 113.250.000 euros  
Siège social : 103 Rue de Grenelle - 75007 Paris  
480 034 917 RCS Paris

**Exercice social du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024**

**Comptes approuvés par l'Assemblée Générale Mixte du 24 avril 2025**

**A. — Comptes sociaux.**

**I. — Bilan.**

(En milliers d'euros.)

<b>Actif</b>	<b>Notes</b>	<b>Au 31/12/2024</b>	<b>Au 31/12/2023</b>
Caisse, banques centrales, C.C.P.	02	1	1
Créances sur les établissements de crédit	04-05-06	4 172 482	3 625 964
A vue		174 026	110 848
A terme		3 998 456	3 515 116
Immobilisations financières	04-05-06		
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Autres actifs	08	804	804
Comptes de régularisation	09	9 856	15 183
Total de l'actif		4 183 143	3 641 952

<b>Passif</b>	<b>Notes</b>	<b>Au 31/12/2024</b>	<b>Au 31/12/2023</b>
Dettes envers les établissements de crédit	04		-
A vue			-
A terme			
Dettes représentées par un titre		4 005 766	3 524 452
Titres du marché interbancaire et titres de TCN			
Emprunts obligataires		4 005 766	3 524 452
Autres passifs	08	58 463	857
Comptes de régularisation	09	110	804
Provisions pour risques et charges	07		500
Capitaux Propres hors FRBG		118 804	115 339
Capital souscrit	10-11	113 250	113 250
Réserves	10-11	493	409
Report à nouveau (*)	10-11	1 597	-485
Résultat de l'exercice	10-11	3 464	2 165
Total du passif		4 183 143	3 641 952

<b>Hors bilan</b>	<b>Notes</b>	<b>Au 31/12/2024</b>	<b>Au 31/12/2023</b>
Engagements donnés		804	804
Engagements de financement		-	-
Engagements en faveur d'établissements de crédit			
Engagements en faveur de la clientèle		-	-
Engagements de garantie		804	804
Cautions, Avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit	3	804	804
Engagements d'ordre de la clientèle			
Engagements reçus		5 255 973	5 832 150
Engagements de financement		-	-
Engagements reçus d'établissements de crédit		-	-
Engagements reçus de la clientèle			

Engagements de garantie		5 255 973	5 832 150
Cautions, Avals et autres garanties reçues d'établissements de crédit	3	5 255 973	5 832 150
Engagements reçus de la clientèle		-	-
(1) Garanties reçues de CCF S.A.			

## II. — Compte de résultat

(En milliers d'euros.)	Notes	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	12	58 396	103 750
Intérêts et charges assimilées	12	-51 641	-101 361
Commissions (produits)	13	-	2 331
Commissions (charges)	13		0
Autres produits d'exploitation bancaire	14	325	
Autres charges d'exploitation bancaire	14		-1
Produit net bancaire		7 080	4 719
Charges générales d'exploitation	15	-2 430	-1 703
Résultat brut d'exploitation		4 650	3 016
Coût du risque		-	-
Résultat d'exploitation		4 650	3 016
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-	-
Résultat courant avant impôt		4 650	3 016
Résultat exceptionnel		-	-
Résultat avant impôt		4 650	3 016
Impôt sur les bénéfices		-1 186	-851
Résultat net		3 464	2 165

## III. — Notes annexes aux états financiers

### Note 1. — Principes et méthodes comptables

#### Principales règles d'évaluation et de présentation

##### 1. — Présentation des comptes

La société, constituée en décembre 2004, était une filiale détenue par HSBC Continental Europe (« **HBCE** »), agréée en tant qu'établissement de crédit, société financière à objet exclusif.

En 2011, elle obtient une modification d'agrément auprès de l'ACPR et adopte le statut de Société de Financement de l'Habitat (SFH). Elle a la qualité d'établissement de crédit spécialisé - société de crédit foncier - régie par les articles L. 513-2 et suivants et R. 513-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Lorsqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2024, HSBC Continental Europe a cédé à CCF, sa participation de 100 % dans HSBC SFH (France), l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société CCF SFH a décidé de modifier la dénomination sociale de la Société, de « HSBC SFH » à « CCF SFH ».

Les comptes individuels de CCF SFH ont été établis conformément aux dispositions du règlement N° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire émis par l'Autorité des Normes Comptables (ANC). Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels, CCF SFH présente des notes annexes qui complètent et commentent l'information financière donnée par le bilan, le compte de résultat et le hors bilan.

## 2. – Faits marquants de l'exercice 2024

### 2.1. – Acquisition par la société CCF des titres de HSBC SFH (France) le 1<sup>er</sup> janvier 2024

Le 25 novembre 2021, la société CCF Holding (anciennement Promontoria MMB), la société CCF (anciennement Banque des Caraïbes) et la société HBCE ont conclu un contrat-cadre (tel que modifié, notamment par un avenant en date du 20 septembre 2023, le « **Contrat-Cadre** ») concernant, entre autres, l'apport par HBCE à CCF de (i) son activité de banque de détail et de la gestion de patrimoine en France, (ii) l'intégralité des actions détenues par HBCE dans la société HSBC SFH (France) représentant 100 % du capital de ladite société ainsi que certains droits et obligations au titre du programme d'émission d'obligations de financement de l'habitat, (iii) l'intégralité des actions détenues par HBCE dans la société Crédit Logement ainsi que certains engagements financiers d'HBCE à l'égard de Crédit Logement et (iv) certains droits de propriété intellectuels, tels que définis respectivement dans le Traité d'Apport (tel que défini ci-dessous) (l'« **Activité Apportée** »).

Le 27 septembre 2023, CCF et HBCE ont conclu, conformément aux termes du Contrat-Cadre, un traité d'apport aux termes desquels HBCE, en qualité d'apporteur, a apporté à CCF, en qualité de bénéficiaire, l'Activité Apportée par voie d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions conformément au droit français en contrepartie d'actions émises par CCF au profit de HBCE (les « **Actions Rémunérant l'Apport** »), afin de bénéficier de la transmission universelle de patrimoine des droits et obligations liés exclusivement ou de manière prépondérante à l'Activité Apportée conformément au droit applicable en France (le « **Traité d'Apport** »), suivie d'une cession des Actions Rémunérant l'Apport par HBCE à CCF Holding.

En date du 24 novembre 2023, l'ACPR a notamment autorisé l'acquisition par CCF de l'Activité Transférée.

L'Activité Apportée a été définitivement transférée à CCF le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Ainsi, HSBC SFH (France) (devenue CCF SFH au 1<sup>er</sup> janvier 2024) est désormais détenue à 100 % par CCF depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### 2.2. – Changement de dénomination sociale et transfert de siège social

Par décision du 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société CCF SFH a décidé de modifier la dénomination sociale de la Société, de « HSBC SFH » à « CCF SFH », et a transféré son siège social au 103, rue de Grenelle, 75007 Paris.

### 2.3. – Modification de la composition du Conseil d'administration de CCF SFH

La composition du Conseil d'administration de CCF SFH a été modifiée au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour être composée de M. Thomas Vandeville, président, M. Matthieu Flichy et Mme Agnieszka Bojarska-Serres, tous deux administrateurs. Les administrateurs ci-avant listés ont été nommés pour une durée de 3 années prenant fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025. Le président du Conseil d'administration a été nommé lors de la réunion du Conseil d'administration du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour la durée de son mandat d'administrateur.

Par décision du 25 juillet 2024, le Conseil d'administration de CCF SFH a coopté M. Nicolas Chastang en qualité d'administrateur, en remplacement de M. Matthieu Flichy, démissionnaire, et pour la durée restant à courir de son mandat, soit jusqu'à l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Par décision du 2 septembre 2024, le Conseil d'administration de CCF SFH a coopté Mme Kawtar Adlani en qualité d'administrateur, en remplacement de M. Thomas Vandeville, démissionnaire, pour la durée restant à courir de son mandat, soit jusqu'à l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Lors de ce même conseil, Mme Agnieszka Bojarska-Serres a été nommée en qualité de président du Conseil d'administration de CCF SFH, en remplacement de M. Thomas Vandeville, démissionnaire, pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Ainsi, au 31 décembre 2024, le Conseil d'administration de CCF SFH se composait comme suit :

- Mme Agnieszka Bojarska-Serres, président et membre du Conseil d'administration ;
- M. Nicolas Chastang, administrateur ;
- Mme. Kawtar Adlani, administrateur.

## 2.4. – Modification de la composition de la direction générale de la Société

Au 31 décembre 2024, la composition de la Direction Générale de CCF SFH est composée comme suit :

Membre	Fonction
M. Fady WAKIL	Directeur Général
M. Bertrand ROBEQUAIN	Directeur Général délégué

Le Directeur Général et le Directeur Général délégué ci-avant mentionnés ont été nommés en cette qualité par la réunion du Conseil d'administration du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour une durée prenant fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

## 2.5. – Emissions réalisées

CCF SFH a réalisé en date du 5 décembre 2024 une émission de financement de l'habitat retenue par CCF pour un montant nominal de 480 millions d'euros.

Cette obligation souscrite à 100 % par CCF a pour objectif de s'assurer du respect des limites réglementaires au cours des prochains trimestres.

Au 31 décembre 2024, le total des obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH en circulation représente un nominal de 3,980 milliards d'euros dont 480 millions d'euros d'obligations souscrites et retenues par CCF.

## 3. – Principes comptables et méthodes d'évaluation

### Créances sur les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature de ces créances : créances à vue (dépôts à vue, comptes ordinaires) et créances à terme. Les intérêts courus sur l'ensemble de ces créances sont portés en créances rattachées en contrepartie d'un compte de produit.

### Dettes représentées par un titre

Ces dettes correspondent à des obligations de financement de l'habitat et autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier. Les obligations de financement de l'habitat sont enregistrées pour leur valeur nominale. Les primes d'émission et de remboursement des titres émis sont enregistrées en « Comptes de régularisation » à l'actif du bilan et sont amorties au prorata des intérêts courus sur la durée de vie des titres concernés, et cela dès la première année. Les intérêts relatifs aux obligations sont comptabilisés en charges d'exploitation bancaire dans la rubrique « intérêts et charges assimilées » pour leurs montants courus, échus et non échus, calculés prorata temporis sur la base des taux contractuels.

### Autres passifs

Ce poste du bilan correspond à des avances de trésorerie de CCF S.A. dans le cadre de la signature, le 1<sup>er</sup> janvier 2024, du contrat intitulé « Collateral Security Agreement » entre CCF S.A. et CCF SFH S.A.

Il s'agit d'un engagement contractuel de CCF envers CCF SFH de verser sous la forme d'un gage espèces une somme correspondant à un mois d'encaissement de trésorerie constaté sur les actifs contenus dans le Cover Pool (créances immobilières sous-jacentes aux émissions d'obligations de financement de l'habitat).

A la clôture du 31 décembre 2024, le montant de la réserve s'élève à 57 680 000 €.

### Impôt sur les bénéfices

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice.

### Engagements hors bilan

CCF SFH S.A. a comptabilisé dans la catégorie « Engagements de garantie » les prêts détenus par CCF S.A. et cédés à titre de garantie à CCF SFH S.A. Le solde comptabilisé correspond au capital restant dû de ces prêts en date de clôture pour un montant de 5 225 972 886 €.

#### 4. – Autres informations

##### Obligations de financement de l'habitat

A titre d'information, au 31 décembre 2024, le montant nominal des obligations de financement de l'habitat émises est de :

##### Récapitulatif des dettes constituées par des titres au 31/12/2024

Dettes constituées par des titres	Montant	Créances rattachées au 31/12/2024	Primes au 31/12/2024	Date d'émission	Durée	Date d'échéance	Taux
Obligations							
- Obligations foncières	1 000 000 000,00	3 547 945,21	217 598,75	17/04/2018	7	17/04/2025	0,500
- Obligations foncières	1 250 000 000,00	7 320 205,48	2 220 700,99	22/03/2022	5	22/03/2027	0,750
- Obligations foncières	750 000 000,00	9 606 164,38	1 535 583,94	28/06/2022	6	28/06/2028	2,500
- Obligations foncières	500 000 000,00	4 171 232,88	1 333 190,53	07/09/2022	10	07/09/2032	2,625
- Obligations foncières	480 000 000,00	1 120 951,23	0,00	05/12/2024	12	05/12/2036	3,157
	3 980 000 000,00	25 766 499,18	5 307 074,20				

##### Consolidation des comptes

Les comptes de CCF SFH sont consolidés dans le groupe CCF HOLDING par la méthode de l'intégration globale.

##### Intégration fiscale / régime de Groupe

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, CCF SFH fait partie du périmètre d'intégration fiscale mis en place au niveau de sa société mère consolidante, CCF HOLDING (ex Promontoria MMB) au titre du régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code général des impôts.

##### Evénements post-clôture

##### Modification de la composition de la Direction Générale

Par décision du 19 mars 2025, le Conseil d'administration, à la suite à la démission de M. Fady Wakil de ses fonctions de Directeur Général, a nommé Monsieur Jérôme Walter en qualité de Directeur Général de la Société.

Par conséquent, à compter du 19 mars 2025, la direction générale se compose comme suit :

- Directeur Général : M. Jérôme Walter
- Directeur Général délégué : M. Bertrand Rebequain

##### Emission obligation de financement de l'habitat

Le 23 janvier 2025, le Groupe CCF a réalisé avec succès sa 1<sup>ère</sup> émission publique benchmark d'obligation de financement de l'habitat sous le nom CCF SFH : 1 milliard d'euros ont été empruntés sur les marchés auprès d'investisseurs institutionnels sur une maturité de 5.25 ans (soft bullet). Les obligations sont notées Aaa par Moody's et offrent un rendement de 3,098 % (m/s + 58 points de base).

Cette opération confirme et renforce le statut du Groupe en tant qu'acteur de référence ainsi que la crédibilité de la marque CCF auprès des investisseurs. En témoigne l'ouverture du carnet d'ordre en date du 14 janvier qui, avec une prévision de prix de midswap + 65 points de base, a généré une forte attractivité auprès des investisseurs avec plus de 3 milliards d'euros de demande de souscription, soit 3 fois le montant d'émission prévu. L'enthousiasme des investisseurs a permis au Groupe de resserrer le taux d'intérêt à 58 points de base au-dessus du midswap assurant un coût de refinancement en ligne avec les concurrents français.

Le carnet d'ordres a rassemblé au total 110 investisseurs basés principalement en Allemagne, Autriche et Suisse (34 %), dans les pays nordiques (20 %), en Europe de l'Est (12 %) et au Benelux (10 %). Cette émission a par ailleurs attiré principalement des gestionnaires de fonds (32 %), des banques (32 %) et banques centrales (22 %).

Au 23 janvier 2025, le total des obligations foncières émises par CCF SFH représente un nominal de 4,98 milliards d'euros.

##### Informations relatives à la lutte contre la fraude et l'évasion fiscale (article L. 511-45 du Code monétaire et financier/ Avis CNC n°2009-11)

En application de l'article L. 511-45 du Code monétaire et financier, nous vous indiquons que CCF SFH n'a pas d'implantation dans les Etats ou territoires qui n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative ni dans d'autres Etats ou territoires étrangers. Les informations visées à l'article L. 511-45 du Code monétaire et financier sont reprises dans les notes annexes aux comptes consolidés de la société CCF Holding.

## Note 2. – Caisse, Banques centrales, C.C.P

(En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Caisse, banques centrales, C.C.P	1	1
Total	1	1

## Note 3. – Ventilation du Hors Bilan par durée résiduelle

(En milliers d'euros.)	Inférieur à 1 an au 31/12/2024	De 1 an à 5 ans au 31/12/2024	De 5 ans à 15 ans au 31/12/2024	De 15 ans à 25 ans au 31/12/2024	Total au 31/12/2024
Engagements reçus					
Engagements de garantie					
Engagements reçus d'établissements de crédit (1)	30761	450 226	3 607 991	1 166 995	5 255 973
Engagements reçus de la clientèle					

(1) les données du tableau correspondent à la ventilation du capital restant dû des créances saines.

## Note 4. – Ventilation par durée résiduelle et éligibilité

(En milliers d'euros.)	Créances et dettes rattachées au 31/12/2024	Autres éléments non ventilables au 31/12/2024	Moins de 3 mois au 31/12/2024	De 3 mois à 1 an au 31/12/2024	De 1 an à 5 ans au 31/12/2024	Plus de 5 ans au 31/12/2024	Total au 31/12/2024
Actif							
Effets publics et valeurs assimilées							-
Créances sur les établissements de crédit non éligibles au refinancement de la BDF	27 318	-	171 767	997 866	1 995 927	979 604	4 172 482
- Dont prêts subordonnés				-	-	-	-
Créances sur la clientèle non éligibles au refinancement de la BDF							-
Créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la BDF	-	-					-
Obligations et autres titres à revenu fixe		-					-
Passif							
Dettes envers les établissements de crédit	-	-	-	-	-	-	-
Comptes créditeurs de la clientèle		-					-
Dettes représentées par un titre	-	-	-	-	-	-	-
- Emprunts obligataires	25 766	-	-	1 00 0000	2 000 000	980 000	4 005 766
- Titres du marché interbancaire	-	-	-	-	-	-	-
Dettes subordonnées		-					-

(1) Les autres éléments non ventilables correspondent notamment aux intérêts courus non échus.

(2) Y compris les comptes à vue

## Note 5. – Opérations avec les entreprises liées, filiales et participations

(En milliers d'euros.)	L'annexe 5	Dont entreprises liées (1)	Dont participations (2)
Actif			
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur les établissements de crédit	4172 482	3 998 456	-
- dont prêts à terme (3)	3 998 456	3 998 456	-
Créances sur la clientèle			-
Obligations et autres titres à revenu fixe			-
Passif			
Dettes envers les établissements de crédit	-	-	-
Comptes créditeurs de la clientèle	-	-	-
Dettes représentées par un titre	4 005 766	481 000	-

Dettes subordonnées			-
Hors Bilan			
Engagements de financement donnés	-	-	-
- en faveur d'établissements de crédit	-	-	-
- en faveur de la clientèle	-	-	-
Engagements de garantie donnés	-	-	-
- Cautions, Avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit	804	-	-
- d'ordre de la clientèle	-	-	-
Engagements de financement reçus	-	-	-
- Cautions, Avals et autres garanties reçues d'établissements de crédit	5255973	5 255973	-
- reçus de la clientèle	-	-	-
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	-	-	-

(1) Opérations se rapportant à des entreprises susceptibles d'être incluses par intégration globale dans un même ensemble consolidable.

(2) Opérations se rapportant à des entreprises dans lesquelles l'établissement financier détient, de façon durable, une fraction du capital inférieure à 50 %.

(3)

Au 31/12/2024	Total	Dont entreprises liées	Dont participations
Produits de l'exercice sur prêts à terme	47 565	47 565	-
Charges de l'exercice sur emprunts obligataires	-47 565		

#### Note 6. – Détail des intérêts par poste de bilan

Intérêts à recevoir (En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Créances sur les établissements de crédit	27 318	24 452
dont créances à vue	1 552	
dont créances à terme	25 766	24 452
Comptes de régularisation actif		
Total	27 318	24 452

Intérêts à payer (En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Dettes envers les établissements de crédit		
Dettes représentées par un titre	25 766	24 452
Dettes subordonnées		
Comptes de régularisation passif		
Total	25 766	24 452

#### Note 7. – Provisions pour risques et charges

(En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Provisions pour risques et charges	-	500
Total	-	500

#### Note 8. – Autres actifs et autres passifs

Autres actifs (En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Fournisseurs débiteurs	-	-
Etat et collectivités publiques	-	-
Etat et collectivités publiques, TVA	-	-



Dépôts de garantie versés	804	804
Groupe et associés - IS		-
Total	804	804

Autres passifs (En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Dépôts de garantie reçus (1)	57 680	-
Fournisseurs	2	-
Sécurité sociale et organismes sociaux	63	-
Etat et collectivités publiques, impôts et taxes	-	-
Etat et collectivités publiques, IS	-	-
Etat et collectivités publiques - TVA	-	-
Groupe et associés - IS	307	851
Charges à payer	411	-
Autres créditeurs divers	-	6
Autres créditeurs divers groupe	-	-
Total	58 463	857

## Note 9. – Comptes de régularisation

Actif (En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Divers actifs		-
Charges à répartir	9 855	13 932
Charges constatées d'avance	1	75
Produits à recevoir	-	1 176
Total	9 856	15 183

Passif (En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Produits constatés d'avance		669
Charges à payer	110	135
Charges à payer refacturation groupe		
Total	110	804

## Note 10. – Détail des capitaux propres

(En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Capital (1)	113 250	113 250
Réserves	493	409
Report à nouveau	1 597	-485
Résultat de l'exercice (+/-)	3 464	2 165
Total	118 804	115 339

(1) Capital social composé de 7 550 000 actions valeur nominale 15 €

## Note 11. – Tableau de variation de la situation nette

(En milliers d'euros.)	Capital (1)	Réserve légale	Réserve fusion	Réserve générale	Prime de fusion	Report à nouveau	Résultat
2023							
Capital souscrit	1 132 250		-	-	-	-	-
Variation de la provision pour investissement	-		-	-	-	-	-
Résultat au 31 décembre 2023	-		-	-	-	-	2 165
Augmentation de capital	-		-	-	-	-	-
Capitaux propres avant affectation	1 132 250	409	-	-	-	-485	2 165
Affectation du résultat 2023	-	84	-	-	-	2 081	-2 165
Capitaux propres après affectation	1132250	493	-	-	-	1 596	-

2024	Capital souscrit (1)	1132250	-	-	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 30 juin 2024	-	-	-	-	-	1 922
	Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	1132250	493	-	-	1 596	1 922
2024	Capital souscrit	1132250	-	-	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 31 décembre 2024	-	-	-	-	-	3 464
	Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	1132250	493	-	-	1 596	3 464
	Affectation du résultat 2024	-	173	-	-	-1 596	-3 464
	Capitaux propres après affectation	<b>1132250</b>	<b>666</b>	-	-	-	-

(1) Les actions sont détenues à hauteur de 99,99 % par CCF et de 0,01 % par MMB (action prêtée

(En milliers d'euros.)		Total des capitaux propres	Dividende	Nombre d'actions existantes	Quote-part de chaque action dans les capitaux propres (En euros.)	Résultat par actions (En euros.)	Dividende net attribué à chaque action (En euros.)
2023	Capital souscrit	-	-	7 550 000	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 31 décembre 2023	2 165	-	-	-	0,29	-
	Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	115 339	-	7 550 000	15,28	-	-
	Affectation du résultat 2023	-	-	-	-	0,29	-
	Capitaux propres après affectation	<b>115 339</b>	-	<b>7 550 000</b>	<b>15,28</b>	-	-
2024	Capital souscrit (1)	-	-	7 550 000	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 30 juin 2024	1 922	-	-	-	0,25	-
	Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	117 261	-	7 550 000	15,53	-	-
2024	Capital souscrit	-	-	7 550 000	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 31 décembre 2024	3 464	-	-	-	0,46	-
	Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	118 803	-	7 550 000	15,74	-	-
	Affectation du résultat 2024	-4 887	-	-	-	0,46	0,65
	Capitaux propres après affectation	<b>113 916</b>	-	<b>7 550 000</b>	<b>15,09</b>	-	-

(1) Les actions sont détenues à hauteur de 99,99 % par CCF et de 0,01 % par MMB (action prêtée

Conformément à la loi, il est rappelé que CCF SFH SA est consolidée dans les états financiers de CCF HOLDING SASU, 20 avenue André Prothin, 92063 Paris La défense.

#### Note 12. – Intérêts, produits et charges assimilés

(En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Opérations avec les établissements de crédits	58 396	103 750
Intérêts et produits assimilés	58 396	103 750
Intérêts et charges assimilés	-	-
Opérations avec la clientèle	-	-
Intérêts et produits assimilés	-	-
Intérêts et charges assimilés	-	-
Opérations sur obligations et autres titres à revenus fixes	-51 641	-101 361
Intérêts et produits assimilés	-51 641	-101 361
Intérêts et charges assimilés	-	-
Total	6 755	2 389

#### Note 13. – Commissions

(En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Produits	-	2 331
Commissions sur opérations avec les établissements de crédits	-	2 331

Charges	-	-
Charges sur prestations de service financier	-	
Total	-	2 331

## Note 14. – Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Produits	325	-
Autres produits d'exploitation bancaire	325	-
Charges	-	-1
Autres charges d'exploitation bancaire	-	-1
Total	325	-1

## Note 15. – Charges générales d'exploitation

(En milliers d'euros.)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Frais de personnel (1)	-	
Impôts et taxes	-144	-304
Services extérieurs	-807	-1 399
Charges refacturées	-1 479	
Total	-2 430	-1 703

(1) Il n'y a pas d'effectif salarié dans la société CCF SFH

## Note 16. – Résultat des cinq derniers exercices

Nature des indications	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024
I - Capital en fin d'exercice					
. Capital social	113 250 000	113 250 000	113 250 000	113 250 000	113 250 000
. Nombre des actions ordinaires existantes	7 550 000	7 550 000	7 550 000	7 550 000	7 550 000
II - Opérations et résultats de l'exercice					
. Chiffre d'affaires hors taxes	55 408 237,34	38 361 656,00	57 707 407,60	106 080 846,34	58 395 767,89
. Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	750 733,85	2 902 825,00	-227 013,39	3 516 067,85	4 649 475,21
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	387 113,85	-470 693,75	-579 943,32	2 165 338,85	3 463 666,21
. Résultat distribué	0,00	0,00	0,00	0,00	4 886 986,91
III - Résultats par action					
. Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,05	-0,06	-0,03	0,35	0,46
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,05	-0,06	-0,08	0,29	0,46
. Dividende attribué à chaque action	-	-	-	-	0,65
IV - Personnel					
. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	Néant (1)	Néant (1)	Néant (1)	Néant (1)	Néant (1)
. Montant de la masse salariale de l'exercice	-	-	-	-	-
. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales)	-	-	-	-	-

(1) La société n'a pas de personnel salarié

## IV. — Affectation du résultat

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se solde par un résultat positif de 3 463 666,21 euros, décide d'affecter ce résultat de la manière suivante :

- de doter la réserve légale à hauteur de 5 % du résultat de l'exercice, soit 173 183,31 euros ; le compte « Réserve légale » se montera ainsi après affectation à 666 130,92 euros.

Le résultat distribuable après dotation à la réserve légale, majoré du report à nouveau créditeur de 1 596 504,01 euros, s'élevant à 4 886 986,91 euros, nous proposons :

- de distribuer à titre de dividendes aux actionnaires la somme de 4 886 986,91 euros, soit un dividende de 0,65 euro par action.

Le solde du compte du Report à Nouveau sera soldé après distribution.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, relatives à l'information sur les distributions de dividende au titre des trois exercices précédents, il est précisé que :

- qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## **V. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

À l'assemblée générale de la société CCF SFH,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CCF SFH relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit du groupe CCF Holding.

### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

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

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

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

### **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

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

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

### **Vérifications spécifiques**

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

**Informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

**Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

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

**Autres informations**

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

**Format de présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel**

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

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

**Désignation des commissaires aux comptes**

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société CCF SFH par l'assemblée générale du 30 mai 2024 pour le cabinet KPMG S.A. et du 20 juin 2008 pour le cabinet BDO Paris.

Au 31 décembre 2024, le cabinet KPMG S.A. était dans la 1<sup>ère</sup> année de sa mission et le cabinet BDO Paris dans la 17<sup>ème</sup> année de leur mission.

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

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

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

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

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

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

**Objectif et démarche d'audit**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable

correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

### ***Rapport au comité d'audit du groupe CCF Holding***

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

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

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

Paris la Défense et Paris, le 31 mars 2025

KPMG S.A.  
Nicolas Bourhis  
Associé

BDO Paris  
Vincent Génibrel  
Associé

### **VI. — Rapport de gestion.**

Le rapport de gestion peut être obtenu sur simple demande à l'adresse du siège social de la société : CCF SFH 103, rue de Grenelle - 75007 Paris.