

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

GESCF

Société en commandite par actions au capital de 163 000 000 €
Etablissement de Crédit agréé en qualité de société de crédit foncier
Siège social : 36 rue du Louvres - 75001 PARIS
513 406 991 RCS Nanterre

Comptes sociaux approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 mai 2025

I.– Bilan au 31 décembre 2024 (En milliers d’euros)

| Actif | Notes | Au 31.12.24 | Au 31.12.23 |
|--|-----------|-------------|-------------|
| Caisse, banque central et CCP | 02 | 2 387 | 111 387 |
| Créances sur les établissements de crédit | 01 bis-02 | 148 848 | 7 315 |
| A vue | | 148 848 | 7 315 |
| A terme | | | |
| Opérations avec la clientèle | | | |
| Autres concours à la clientèle | | | |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | 03 - 04 | 377 231 | 383 913 |
| Immobilisations financières | | | |
| Autres Actifs | 06 | 94 | 152 |
| Comptes de régularisation | 05 | 1 332 | 1 777 |
| Total de l'actif | | 529 892 | 504 544 |

| Passif | Notes | Avant Répartition | |
|---|------------|-------------------|-------------|
| | | Au 31.12.24 | Au 31.12.23 |
| Dettes envers les établissements de crédit | | | |
| A vue | | | |
| A terme | | | |
| Comptes créditeurs de la clientèle | | | 10 072 |
| A vue | | | |
| A terme | | | 10 072 |
| Dettes représentées par un titre | 02-04 | 369 784 | 369 774 |
| Titres du marché interbancaire et titres de TCN | | | |
| Emprunts obligataires | | 369 784 | 369 774 |
| Dépôt de Garantie | 06 | 55 982 | 5 982 |
| Comptes de régularisation | 05 | 26 443 | 35 823 |
| Provisions | 07 | | |
| Capitaux Propres hors FRBG | | 77 682 | 82 893 |
| Capital souscrit | 08 - 08bis | 163 000 | 163 000 |
| Réserves | 08 - 08bis | 1 857 | 1 857 |
| Report à nouveau (créiteur) | 08 - 08bis | | |
| Report à nouveau (débiteur) | 08 - 08bis | -81 964 | -76 471 |
| Résultat de l'exercice | 08 - 08bis | -5 211 | -5 493 |
| Total du passif | | 529 892 | 504 544 |

| Hors bilan | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------|------------|
| Engagements donnes | | |
| Engagements de financement | | |
| Engagements en faveur d'établissements de crédit | | |
| Engagements en faveur de la clientèle | | |
| Engagements de garantie | | |
| Engagements d'ordre d'établissements de crédit | | |
| Engagements d'ordre de la clientèle | | |
| Engagements reçus | | |
| Engagements de financement | | |
| Engagements reçus d'établissements de crédit | | 9 927 828 |
| Engagements reçus de la clientèle | | |
| Engagements de garantie | | |
| Engagements reçus d'établissements de crédit | | |
| Engagements reçus de la clientèle (2) | | |

II.– Compte de résultat
(En milliers d’euros)

| | Notes | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|-------|---------------|---------------|
| Intérêts et produits assimilés | 09 | 19 510 | 18 738 |
| Intérêts et charges assimilés | 09 | -16 208 | -15 770 |
| Commissions (produits) | 10 | | |
| Commissions (charges) | 10 | | |
| Autres produits d'exploitation bancaire | 11 | | |
| Autres charges d'exploitation bancaire | 11 | -7 126 | -7 121 |
| Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement | | | |
| Produit net bancaire | | -3 824 | -4 153 |
| Charges générales d'exploitation | 12 | -1 387 | -1 340 |
| Résultat brut d'exploitation | | -5 211 | -5 493 |
| Coût du risque | 13 | | |
| Résultat d'exploitation | | -5 211 | -5 493 |
| Gains ou pertes sur actifs immobilisés | | | |
| Résultat courant avant impôt | | -5 211 | -5 493 |
| Impôt sur les bénéfices | 14 | | |
| Résultat net | | -5 211 | -5 493 |

III.- Approbation des comptes et affectation du Résultat

Au cours de sa séance du 27 mai 2025, l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés de la société GE SCF SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS a adopté la résolution suivante :

Deuxième résolution

Sur proposition de la gérance, approuvée par le Conseil de Surveillance, l'assemblée générale des associés commanditaires, avec l'accord exprès de l'associé commandité, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se solde par une perte nette comptable de (5 210 886,63) euros,

Décide d'affecter cette perte nette comptable de la manière suivante :

- Imputation de (5 210 886,63) euros sur le report à nouveau débiteur,

Prend acte, en tant que de besoin, que les capitaux propres à la Société s'élèvent à 77 681 867,06 euros après l'affectation de cette perte nette comptable pour un capital social s'élèvant à 1 63 000 000 euros.

Rappelle, conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividende au titre des trois derniers exercices sociaux.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents et représentés.

IV.- Annexes aux comptes sociaux

Note 1 : principales règles d'évaluation et de présentation

1/ Présentation des comptes

Les états financiers de GE SCF sont établis, conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n°2014-07 du 26 novembre 2014 selon les conventions comptables générales en respectant le principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

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

GE SCF présente des notes annexes qui complètent et commentent l'information financière donnée par le bilan, le compte de résultat et le hors bilan.

Ils sont présentés conformément :

- au règlement n° 2000-03 du Comité de la réglementation comptable relatif aux documents de synthèse individuels.
- au règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier ; et enfin à l'instruction n° 2011-I-07 relative à la publication par les sociétés de crédit foncier d'informations relatives à la qualité de leurs actifs.

2/ Changement de méthode comptable

Aucun changement de méthode comptable n'a affecté les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

3/ Faits marquants de l'exercice

Réserve de trésorerie

"GE SCF bénéficie d'un engagement de support financier fourni par GECGH, une filiale de General Electric Company notée BBB+ (Fitch), BBB+ (S&P) et Baa1 (Moody's) dans le cadre du Liquidity and Cash Collateral Agreement signé le 16 décembre 2016, par lequel :

- la Société bénéficie d'un engagement de la part de GECGH de procéder à des avances au profit de la Société en cas d'insuffisance de trésorerie disponible, un jour ouvré précédent chaque date de paiement d'une dette de la Société (priviligée ou non) ; et
- en cas de dégradation de la notation de la dette émise par GECGH, en qualité de support provider, en deçà des niveaux fixés par les agences de notation de constituer un gage-espèces à titre de garantie consenti par GECGH pour un montant égal aux sommes à échoir (en principal et/ou intérêts) durant les 180 jours prochains au titre de sa dette privilégiée et des commissions des agents payeurs.

Les espèces résultant d'une avance d'encaissement ou d'une remise d'espèces à titre de garantie (selon le cas) seront versées sur un ou des comptes bancaires ouverts au nom de la Société dans les livres d'un établissement de crédit éligible au titre des textes applicables aux sociétés de crédit foncier."

"En octobre 2018, S&P abaissait la note de crédit de GE Capital Holdings LLC de «A» à «BBB +» et Moody's de A2 à Baa1. Suite à la baisse de la notation par S&P, le compte de réserve de maturité a été ouvert.

Au 31 décembre 2024, ce compte de réserve de maturité s'élève à 55,98 millions d'euros, permettant à GE SCF de bénéficier d'une réserve de trésorerie supérieure au paiement des intérêts et aux deux tombées d'échéance sur les obligations foncières sur les 6 prochains mois."

Tombée d'échéance

Il n'y a pas eu de tombée d'échéance en 2024 ou de remboursement par anticipation d'obligations foncières ou d'obligations d'Etats.

Crédit Revolving

GE SCF a souscrit un crédit revolving avec la société GE Capital European Unlimited Funding d'un montant de 20 millions d'euros. Ce crédit revolving s'est terminé le 20 juillet 2024, conformément à son échéance contractuelle.

4/ Principes comptables et méthodes d'évaluation

4.1) Dettes envers les établissements de crédit

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

4.2) Dettes représentées par un titre

Ces dettes correspondent à des obligations foncières et autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier. Les obligations foncières sont enregistrées pour leur valeur nominale.

Les intérêts relatifs aux obligations sont comptabilisés dans la rubrique «Intérêts et charges assimilés» sur obligations et autres titres à revenu fixe pour leurs montants courus, échus et non échus, calculés prorata temporis sur la base des taux contractuels.

Les primes d'émission et les frais d'émission sont amortis au prorata des intérêts courus sur la durée de vie des titres concernés, et cela dès la première année.

L'amortissement de ces primes figure au compte de résultat dans les «Autres charges d'exploitation bancaires».

4.3) Opérations sur instruments financiers à terme – débouclage des contrats swap

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt sont enregistrées conformément aux dispositions prévues par le règlement de l'ANC numéro 2014-07 du 26 novembre 2014

GE SCF avait conclu des opérations d'instruments financiers à terme, dans le but de couvrir le risque de taux auquel son activité passée l'exposait.

Suite à la cession des encours à la clientèle, GESCF ne présente plus de risque de taux : les obligations d'Etat et les Covered Bonds sont à taux fixe.

Aussi l'intégralité des contrats swap a été débouclé générant une plus-value de 103 M€ en 2016. Comptablement cette plus-value fait l'objet d'un étalement linéaire calculé sur la durée restante des obligations foncières.

4.4) Obligations d'Etat

Les obligations d'Etat sont considérées comme étant des actifs détenus jusqu'à échéance avec des paiements fixés et déterminés. Par conséquent les obligations d'Etat sont enregistrées comme des titres d'investissement.

Les coûts de souscription incluant les frais d'émission et les coupons calculés en date du 19 décembre 2016 sont inclus dans le coût de comptabilisation initiale des obligations d'Etat.

Un actif détenu jusqu'à son échéance est déprécié s'il est probable que GESCF ne sera pas en mesure de recouvrer la totalité des montants (en principal et en intérêts) dus selon les termes contractuels.

La perte de valeur comptabilisée en résultat est égale à la différence entre la valeur comptable et la valeur recouvrable, qui est obtenue en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux d'intérêts effectif d'origine.

Si la valeur recouvrable de l'actif augmente ensuite du fait d'un événement survenant après la comptabilisation de la dépréciation, celle-ci est reprise mais la reprise ne peut porter la valeur comptable de l'actif à un montant supérieur au coût d'origine amorti qui aurait été obtenu s'il n'avait pas été déprécié.

Toutefois, l'ensemble des contreparties des obligations d'Etat ayant une note AA ou AAA ; aucune dépréciation n'est à comptabiliser en date d'arrêté.

A titre d'information, la valeur de marché des 33 obligations d'Etat détenus par GESCF s'élève au 31/12/2024 à 365,08 millions d'€ faisant ressortir une moins-value latente de 12,15 millions d'€.

4.5) Impôt sur les bénéfices

Le résultat fiscal de la société GESCF étant négatif au cours de l'exercice précédent, la société n'a pas à verser d'acompte ou à effectuer de régularisation au titre de l'impôt sur les sociétés.

5/ Evénements postérieurs à la clôture

Réduction de capital

Au 31/12/2024, les capitaux propres de GE SCF s'élèvent à 77 681 867,06€, représentant moins que la moitié de son capital social.

Aussi, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce sur renvoi de l'article L. 226-1 dudit code, la société GE SCF devra convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Rachat d'obligation foncière

GESCF a engagé des discussions pour le rachat intégral de la tranche obligataire de 10 MM€ ayant pour échéance le 5 février 2035. Ce rachat éventuel aurait pour conséquence de réduire la maturité la plus longue des obligations encore en circulation de quatre ans (2031) et donc de permettre la liquidation de GESCF dès 2031.

Le Conseil de Surveillance a validé cet éventuel rachat le 15 novembre 2024.

6/ Autres informations

Consolidation des comptes :

Les comptes individuels de GE SCF sont consolidés dans le groupe GE Capital Global Holdings, LLC (901 Main Avenue, 06851 Norwalk, Connecticut – USA) par la méthode de l'intégration globale.

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Les honoraires pour l'exercice 2024 des commissaires aux comptes sont précisés dans le tableau ci-dessous :

| | RSM | | DELOITTE | | Total | |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| | HT | TTC | HT | TTC | HT | TTC |
| Honoraire de commissariat aux comptes | 27.000,00€ | 32.400,00€ | 70.000,00€ | 84.000,00€ | 97.000,00€ | 116.400,00€ |

Note 1 bis : Créances sur les établissements de crédit

| (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Compte courant Société Générale (1) | 148 848 | 7 315 |
| Total | 148 848 | 7 315 |
| (1) A vue | | |

Note 2 : Ventilation par durée résiduelle

| (en milliers d'Euros) | Créances et dettes rattachées | Moins de trois mois (1) | De 3 mois à 1 an | De 1 an à 5 ans | Plus de 5 ans | Total |
|--|-------------------------------|-------------------------|------------------|-----------------|---------------|---------|
| Actif | | | | | | |
| Caisse, banque central et CCP | | 2 387 | | | | 2 387 |
| Créances sur les établissements de crédit dont Groupe | | 148 848 | | | | 148 848 |
| Titres d'investissement | 5 093 | 1 646 | 116 687 | 229 258 | 24 547 | 377 231 |
| - Nominal des Obligations d'Etat | 5 093 | | 111 872 | 218 009 | 24 030 | 359 004 |
| - Etalement des primes d'émission sur Obligations d'Etat | | 1 646 | 4 815 | 11 249 | 517 | 18 227 |
| Créances sur la clientèle | | | | | | |
| Passif | | | | | | |
| Dettes envers les établissements de crédit dont Groupe | | | | | | |
| Comptes à terme créditeur dont Groupe | | | | | | |
| Dettes représentées par un titre : | 7 784 | 25 000 | 42 000 | 265 000 | 30 000 | 369 784 |
| Emprunts obligataires (2) | 7 784 | 25 000 | 42 000 | 265 000 | 30 000 | 369 784 |
| Dépôt de Garantie | | 30 982 | 25 000 | | | 55 982 |

(1) Y compris les comptes à vue.

(2) Les caractéristiques des emprunts obligataires sont détaillées dans le rapport annuel de la société

Note 3 : Obligations et autres titres à revenu fixe

| (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|----------------|----------------|
| Obligations et autres titres à revenu fixe | | |
| Nominal | 353 911 | 353 911 |
| Décotes/Surcotes constatées lors de l'acquisition | 71 884 | 71 884 |
| Etalement des Décotes/Surcotes | -53 657 | -46 964 |
| Coupons Courus à la souscription (1) | | |
| Coupons Courus (2) | 5 093 | 5 082 |
| Total | 377 231 | 383 913 |

(1) - Enregistrement des Coupons courus constatés lors de la souscription en compte PCEC 30412

(2) - Créances rattachées

Note 4 : Détail des intérêts par poste de bilan

| Intérêts à recevoir (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Créances sur la clientèle | | |
| Comptes de régularisation actif | | |
| Coupons courus sur obligations d'Etat | 5 093 | 5 082 |
| Total | 5 093 | 5 082 |

| Intérêts à payer (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Dettes envers les établissements de crédit | | |
| Dettes représentées par un titre | 7 784 | 7 774 |
| Comptes de régularisation passif | | |
| Total | 7 784 | 7 774 |

Note 5 : Comptes de régularisation

| Actif (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Valeur reçues à l'encaissement | | |
| Autres charges à répartir (1) | 295 | 403 |
| Autres comptes de régularisation (2) | 1 037 | 1 374 |
| Charges constatées d'avance | | |
| Produits à recevoir divers | | |
| Comptes de régularisation divers | | |
| Produits à recevoir sur Swap de taux | | |
| Total | 1 332 | 1 777 |

(1) *Étalement des frais d'émission*(2) *Étalement des primes d'émission*

| Passif (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Charges à payer | | |
| IS à payer | | |
| Autres Impôts et Taxes | | |
| Dettes fournisseurs | | |
| Comptes de régularisation divers | 287 | 76 |
| Produits constatés d'avance - étalement du produit sur déboucement swap | 26 157 | 35 748 |
| Charges à payer sur SWAP de taux | | |
| Total | 26 443 | 35 823 |

Note 6 : Autres Actifs (en milliers d'Euros)

| Actif (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Autres débiteurs divers | | 58 |
| Dépôt de garantie FDGR | 94 | 94 |
| Total | 94 | 152 |

| Passif (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Dépôt de garantie au titre de la réserve de pré-maturité (1) | 55 982 | 5 982 |
| Total | 55 982 | 5 982 |

(1) *Dépôt de garantie versé par GE Capital Holding LLC à GESCF au titre du contrat de liquidité signé le 16 décembre 2016***Note 7 : Variation des dépréciations et des provisions**

| Dépréciations déduites de l'actif (en milliers d'Euros) | 31/12/2023 | Dotations | Reprises | 31/12/2024 |
|--|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Créances sur la Clientèle | | - | | - |

| Provisions bancaires (en milliers d'Euros) | 31/12/2023 | Dotations | Reprises | 31/12/2024 |
|---|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Sur la Clientèle | | | | |
| Sur Soulte de cassage de dette à taux fixe | | | | |

Note 8 : Détail des capitaux propres (en milliers d'Euros)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
|--|-------------------|-------------------|

| | | |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Capital (1) | 163 000 | 163 000 |
| Réserves avant répartition | 1 857 | 1 857 |
| Report à nouveau avant répartition | -81 964 | -76 471 |
| Résultat de l'exercice (+/-) | -5 211 | -5 493 |
| Total | 77 682 | 82 893 |

(1) Capital social composé de 16 300 000 actions valeur nominale 10€.

Note 8 bis : Tableau de variation de la situation nette

| | (en milliers d'Euros) | Capital (1) | Reserve Légale | Report A nouveau | Résultat | Total des Capitaux Propres | Dividende (3) | Nombre D'actions Existantes | Quote-part De chaque Action dans Les capitaux Propres (en euros) | Résultat Par Actions (en euros) | Dividende Net attribué A chaque Action (3) (en euros) |
|------|---|----------------|-------------------|---------------------|----------|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| 2023 | Capital souscrit | 163 000 | - | - | - | - | - | 16 300 000 | - | - | - |
| | Variation de la provision pour investissement | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Résultat de l'année 2022 | - | - | - | -5 493 | -5 493 | - | - | - | - | - |
| | Augmentation de Capital | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Capitaux propres avant affectation | 163 000 | 1 857 | -76 471 | -5 493 | 82 893 | - | 16 300 000 | 5,09 | - | - |
| | Affectation du résultat 2022 (2) | - | - | -5 493 | 5 493 | - | - | - | - | -0,34 | - |
| | Capitaux propres après affectation | 163 000 | 1 857 | -81 964 | - | 82 893 | - | 16 300 000 | 5,09 | - | - |
| 2024 | Capital souscrit | 163 000 | - | - | - | - | - | 16 300 000 | - | - | - |
| | Variation de la provision pour investissement | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Résultat de l'année 2023 | - | - | - | -5 211 | -5 211 | - | - | - | - | - |
| | Augmentation de Capital | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Capitaux propres avant affectation | 163 000 | 1 857 | -81 964 | -5 211 | 77 682 | - | 16 300 000 | 4,77 | - | - |
| | Affectation du résultat 2023 (2) | - | - | -5 211 | 5 211 | - | - | - | - | -0,32 | - |
| | Capitaux propres après affectation | 163 000 | 1 857 | -87 175 | - | 77 682 | - | 16 300 000 | 4,77 | - | - |

(1) Conformément à la loi, il est rappelé que GESCF est consolidée dans les états financiers de GE Capital Global Holdings, LLC

(2) Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale.

(3) Seul figure dans cette colonne le dividende net par action attribué aux commanditaires.

Note 9 : Intérêts, Produits et Charges assimilés 5 en milliers d'Euros)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---------------|---------------|
| Intérêts et produits assimilés | 19 510 | 18 738 |
| Opérations avec les établissements de crédits | | |
| Opérations avec la clientèle | | |
| Opérations sur obligations et autres titres à revenus fixes (1) | | |
| Produits divers d'intérêts (2) | 9 591 | 9 591 |
| Intérêts sur titres d'investissement (3) | 8 927 | 8 906 |
| Autres produits d'intérêts | 992 | 241 |
| Intérêts et charges assimilées | 16 208 | 15 770 |
| Opérations avec les établissements de crédits | 1 092 | 687 |
| Opérations avec la clientèle | | |
| Opérations sur obligations et autres titres à revenus fixes (4) | 15 116 | 15 083 |

(1) Ce poste intègre les produits et charges sur les Swaps adossés aux emprunts obligataires

(2) Ce poste intègre les produits sur le déboulement des swaps

(3) Ce poste intègre les produits d'intérêts sur obligations d'Etat

(4) Ce poste intègre les charges d'intérêts sur les obligations foncières

Note 10 : Commissions

| (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------|------------|
| Produits | | |
| Commissions sur opérations de crédit avec la clientèle | | |
| Charges | | |
| Charges sur prestations de service financier | | |
| Frais d'émission à étaler | | |
| Total | | |

Note 11 : Autres produits et autres charges d'exploitation bancaire

| (en milliers d'euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|--------------|--------------|
| Produits | | |
| Autres produits divers d'exploitation | | |
| Charges | 7 126 | 7 121 |
| Etalement des frais d'émission - obligations d'Etats (1) | 6 693 | 6 675 |
| Etalement des frais d'émission - obligations foncières | 433 | 444 |

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Autres charges diverses d'exploitation | | 1 661 |
| Total | 7 126 | 7 121 |

(1) Frais d'émission liés à la souscription des obligations d'Etat de 74 643 k€ étalé sur la durée de vie des obligations

Note 12 : Charges générales d'exploitation

| (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|--------------|--------------|
| Frais de personnel (1) | | |
| Impôts et taxes | | |
| Services extérieurs | -95 | 343 |
| Charges refacturées par des sociétés du groupe | 1 141 | 997 |
| Autres charges diverses d'exploitation | | |
| Total | 1 387 | 1 340 |

(1) Il n'y a pas d'effectifs salarié dans la société GE SCF

Note 13 : Coût du risque (en milliers d'Euros)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|------------|------------|
| Coût du risque sur la clientèle | 0 | 0 |
| Variation des provisions sur la clientèle | | |
| Provision sur charge à payer | | |
| Actualisation CRC 2002-03 | | |
| Pertes sur créances irrécouvrables | | |
| Récupération sur créances amorties | | |
| Décote sur encours restructurés | | |
| Total | 0 | 0 |

Note 14 : Impôt sur les bénéfices

| (en milliers d'Euros) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------------------------------|------------|------------|
| Impôt exigible de l'exercice | | |
| Total | | |

Note 15 : Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

| (en Euros) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Capital en fin d'exercice | | | | | |
| Capital social | 163 000 000 | 163 000 000 | 163 000 000 | 163 000 000 | 163 000 000 |
| Nombre des actions ordinaires existantes | 16 300 000 | 16 300 000 | 16 300 000 | 16 300 000 | 16 300 000 |
| Opérations et résultats de l'exercice | | | | | |
| Chiffres d'affaires hors taxes (1) | 18 543 767 | 18 522 408 | 18 534 603 | 18 737 690 | 19 509 910 |
| Résultat avant impôt, participation des salariés et charges calculées (amortissements et provisions) | -6 240 512 | -5 764 589 | -5 387 123 | -5 492 785 | -5 210 887 |
| Impôt sur les bénéfices | | | | | |
| Participation et intéressement des salariés due au titre de l'exercice | | | | | |
| Résultat après impôt, participation des salariés et charges calculées (amortissements et provisions) | -6 240 512 | -5 764 589 | -5 387 123 | -5 492 785 | -5 210 887 |
| Montant des bénéfices distribués | | | | | |
| Résultats des opérations par action | | | | | |
| calculées (amortissements et provisions) | -0,38 | 0,35 | -0,33 | -0,34 | -0,32 |
| Résultat après impôt, participation des salariés et charges calculées (amortissements et provisions) | -0,38 | -0,35 | -0,33 | -0,34 | -0,32 |
| Dividende versé à chaque action | | | | | |
| Personnel | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | | | | | |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | | | | | |
| Charges sociales | | | | | |

(1) Le chiffre d'affaires comprend les Intérêts et produits assimilés, les commissions et les produits nets sur swaps

V.- Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

A l'assemblée générale de la société GE SCF SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS

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 GE SCF SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS 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 conseil de surveillance exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.821-67 du code de commerce.

Fondement de l'opinion**Référentiel d'audit**

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er 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 d'audit à communiquer dans notre rapport.

Vérifications spécifiques

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

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

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

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante :

Comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société GE SCF SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS par l'assemblée générale du 25 mai 2021 pour le cabinet Deloitte & Associés et par les statuts du 22 juin 2009 pour le cabinet RSM Paris

Au 31 décembre 2024, Deloitte & Associés était dans la 4ème année de sa mission et RSM Paris dans la 16ème année sans interruption.

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

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

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

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

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

- d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

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

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

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

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

Fait à Paris et Paris-La-Défense, le 31 Mars 2025

Les commissaires aux comptes

RSM Paris
Mohamed Bennani

Deloitte & Associés
Marjorie Blanc Loume

VI.– Rapport de gestion

« Le rapport de gestion est tenu à la disposition du public au siège de la société, uniquement sur rendez-vous. Toute prise de rendez-vous doit faire l'objet d'une demande à l'adresse mail suivante : alexandre.citeau@ge.com. »