

Date de dépôt : 8 janvier 2009

Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur les comptes au 31 décembre 2007 de la Fondation de Valorisation des actifs de la BCGe et le rapport de gestion du Conseil de Fondation

Mesdames et
Messieurs les députés,

Conformément à l'article 21, alinéa 2 de la loi 8194, du 19 mai 2000 accordant une autorisation d'emprunt de 246 200 000 F au Conseil d'Etat pour financer l'acquisition d'actions nominatives et au porteur de la Banque cantonale de Genève et ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement pour la constitution d'un capital de dotation de 100 000 F en faveur de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale afin d'assurer l'augmentation requise des fonds propres de la BCGe et de répondre aux exigences de la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne, nous vous transmettons ci-joint :

- Le rapport de révision de Gestoval Société Fiduciaire, contenant le bilan et le compte de pertes et profits de la Fondation de Valorisation au 31 décembre 2007 et les annexes,
- Le rapport de gestion et comptes au 31 décembre 2007 du Conseil de Fondation.

Désengagement de la Fondation

En 2007, malgré la notable remontée des taux, les conditions du marché immobilier sont restées favorables, permettant les réalisations d'objets à des prix favorisant la minimisation des pertes pour l'Etat. Le volume des ventes a cependant été nettement moins important que prévu. Le budget était fixé à 750 millions F. Aux 444 millions F de créances réalisées sont venus s'ajouter 64 millions F de créances remboursées, montant particulièrement élevé cette année grâce notamment à un débiteur, soit 507 millions de désengagement total équivalant à environ les deux tiers du budget de l'année. Le manco de

A

désengagement est notamment dû au fait qu'il était prévu que l'Etat de Genève acquière sur 2007 une tranche des immeubles de logement qu'il souhaite intégrer à son patrimoine de logements sociaux pérennes, ce qui n'a pu se faire qu'en juin 2008. Cela dit, la Fondation avait à fin décembre pour 134 mios F de créances vendues devant notaire, mais en cours de délai légal de promulgation des projets de loi de vente s'agissant d'affaires Nostro, montant qui n'a donc pas pu être techniquement attribué à l'exercice 2007. Par ailleurs, la Fondation a subi le blocage politique du dossier de l'hôtel Carlton (25 mios F) qui devait se vendre en 2007, ce qui n'a pu se faire qu'en 2008.

Ainsi, à fin 2007, le patrimoine cédé a été liquidé à 76 % avec un taux de perte moyen de 39,06 %, pour la deuxième année consécutive sous la barre des 40 %. La catégorie III (biens de rendement < 3% et de perte > 50%) a été liquidée à 75%. Sa pondération était forte sur l'ensemble du patrimoine initial (41% du total). La catégorie IV (biens de rendement < 3% et perte < 50%) a été liquidée à 72%. Sa pondération était presque aussi importante que la première (36%) et les catégories V-VI (rendement > 3%) ont été liquidées à 84% pour une pondération à 23% du patrimoine d'origine. Il est à relever que des créances immobilières ont été complètement remboursées pour 221 millions F concernant 67 objets depuis le début de l'activité de la Fondation.

Au total 79 objets immobiliers ont été vendus en 2007, soit 28 appartements, 16 immeubles locatifs, 12 villas, 7 immeubles mixtes, 8 immeubles administratifs et commerciaux, 2 immeubles industriels et artisanaux, 2 terrains, 3 hôtels-restaurants et un objet autre. La plus grosse vente de l'année concerne l'arrière de l'ex-Noga Hilton qui a désengagé 133 millions de créances.

A la fin de l'année, les dettes bancaires de la Fondation ne s'élevaient plus qu'à 1,43 milliard F sur le prêt total de 5,3 milliards F accordé par la BCGe à l'origine. Le tableau des flux de trésorerie que la Fondation présente dans ses comptes reflète un désengagement financier de 392 millions F, inférieur au désengagement réel, car la Fondation attendait des notaires au 31 décembre des prix de vente pour 55 mios F et ne pourra facturer à l'Etat le solde de pertes à recevoir de 61 mios F que lorsque les ventes partielles auront été finalisées.

A fin 2007, il restait 215 objets à vendre sur un total initial de 1 255 objets, soit 17%, répartis en francs et en pourcents comme suit :

<u>Vendu au 31.12.2007</u> en % de la valeur en F des créances initiales reprises de la BCGe, par genre de bien	<u>Reste à vendre en</u> <u>mios</u> de la valeur des créances restantes, par genre de bien	<u>Reste à vendre en</u> <u>%</u> de la valeur des créances restantes, par genre de bien
74% des terrains nus	59	4,6
75% des immeubles locatifs	483	37,4
92% des villas	46	3,6
82% des imm. adm. et commerc.	166	12,9
83% des hôtels et restaurants	37	2,8
71% des appartements	107	8,3
53% des imm. artisan. et industriels	190	14,8
68% des immeubles mixtes	182	14,1
82% des autres	20	1,5
Total	1'290	100%

Le genre de bien le plus important restant à vendre est toujours celui des immeubles locatifs (72). L'Etat a cependant racheté 37 d'entre-eux pour 180 mios F en juin 2008, la valeur des créances correspondantes étant de 288 millions F. Viennent ensuite les immeubles mixtes ne contenant cependant que 12 gros objets, dont le dossier de la RISA pour 88 millions F de créances que l'Etat va racheter en 2008 pour le prix de 21 millions F. Les immeubles artisanaux et industriels, les plus risqués en termes de perte, ne font plus que le 14,8 % du reste du patrimoine en F et ne représentent que 19 objets. Cette catégorie contient toutefois un très gros objet pour 75 millions de créances qui ont été complètement remboursées à la Fondation en octobre 2008. Seuls 3 objets sont susceptibles d'engendrer des pertes plus importantes que celles prévues. C'est dire que le risque final est maîtrisé sur ce type de biens. Pour le solde, il reste au 31 décembre 2007 54 appartements, 24 villas, 17 immeubles administratifs et commerciaux, 9 terrains nus, ainsi que 5 hôtels-restaurants et 3 objets autres à vendre.

Pertes et taux de pertes de la Fondation

Les pertes 2007 correspondant au désengagement de l'année se sont élevées à 194 millions F pour un taux moyen de perte annuel de 43,7% qui n'a pas affecté la moyenne générale grâce aux remboursements sans perte reçus de débiteurs. Les pertes réalisées cumulées au 31 décembre 2007 étaient de 1'606 millions F pour un taux moyen cumulé de 39%.

A

L'Etat a payé en 2007 pour 187 millions F de pertes et a encaissé pour 72 millions F de gains de revente, montant particulièrement important cette année, qui reflète l'abaissement régulier du risque final. Au net, l'Etat a payé 114 millions F, soit la totalité des pertes exigibles de l'année. Cumulativement, le montant des pertes payées a atteint 1'452 millions F depuis 2000, l'Etat honorant ainsi régulièrement ses engagements dans ce dossier.

Risque final et provision pour pertes de l'Etat

Suite à la réestimation du risque de perte final, qui a passé de 2'700 millions F, montant de provision constitué en 2000, à 2'130 millions F, montant correspondant à une approche prudente du risque résiduel, l'Etat a décidé de dissoudre à fin 2007 sa provision pour pertes d'un montant de 80 millions F. La perte finale ainsi projetée à fin 2007 donne un taux moyen de perte finale espéré de 39,4 %, pour la première fois en-dessous de la barre des 40 %. C'est dire que le patrimoine résiduel de la Fondation n'est pas constitué d'objets sur lesquels les plus grands taux de perte sont attendus, comme certains le craignaient au début de son activité. Au contraire, le taux de perte final est encore en cours d'amélioration en 2008.

Les avances de l'Etat à la Fondation

Elles se sont élevées en 2007 à 13,7 millions F, quasiment dans la cible du budget accordé à la Fondation pour son fonctionnement. Elles représentent un montant particulièrement bas cette année grâce au déblocage d'états locatifs auparavant retenus en gérance légale auprès des offices de poursuite, pour des dossiers arrivés en fin de procédure, ce qui a amélioré la trésorerie courante de la Fondation.

Par ailleurs, l'exercice a été marqué par la comptabilisation de correctifs extraordinaires liés aux années 2000-2003. Ainsi, des dépenses de réalisation comptabilisées comme avances ont été balancées en perte pour 13,7 millions F afin d'appliquer le Règlement financier tripartite sur toute la durée de vie de la Fondation. De plus, 4,4 millions F de frais financiers ont été avancés en sus pour corriger les estimations faites en 2001. L'effet net des correctifs est une diminution de 9,3 millions F des avances remboursables par la Banque Cantonale de Genève. Les avances brutes s'établissent ainsi au 31 décembre 2007 à 351,5 millions F au titre des paiements effectués par l'Etat pour le fonctionnement de la Fondation depuis 2000.

Remboursement des avances par la BCGe

Selon l'accord de remboursement conclu en 2005 avec la banque, entériné par le Grand Conseil, la BCGe a payé, dans le cadre de la répartition annuelle de son bénéfice, l'attribution spéciale prévue correspondant à 20% du total des dividendes ordinaire et supplémentaire distribués. Ce deuxième remboursement, qui s'est élevé à 3,6 millions F, calculé sur ses résultats 2006, est venu en réduction des avances de l'Etat à rembourser par la banque. Les avances nettes se soldent ainsi à 345,8 millions F.

Organes de contrôle

L'organe de révision Gestoval recommande l'approbation des comptes de la Fondation au 31 décembre 2007.

Comme l'année dernière, le rapport du Conseil d'Etat sur les comptes de la Fondation ne contient pas celui de l'Inspection cantonale des finances. En effet, le Conseil d'Etat a accepté en 2007 que l'ICF n'effectue plus annuellement des contrôles complémentaires à ceux de l'organe de révision des comptes pour les établissements de droit public.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
David Hiler

Annexes :

- 1) Rapport de révision de Gestoval Société fiduciaire contenant les comptes au 31 décembre 2007 de la Fondation de Valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève*
- 2) Rapport de gestion et comptes au 31 décembre 2007 du Conseil de Fondation*

RUE JACQUES-GROSSELIN 8
CASE POSTALE 1035 - 1211 GENÈVE 26

TÉL. +41 (0)22 308 44 00 - FAX +41 (0)22 308 44 44
E-MAIL: gst@bluewin.ch - TVA 451 695



GESTOVAL
SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE

N° 11508

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE
GENÈVE**

**RAPPORT DE RÉVISION
EXERCICE 2007**

RUE JACQUES-GROSSELIN 8
 CASE POSTALE 1035 - 1211 GENÈVE 26
 TEL. +41 (0)22 308 44 00 - FAX +41 (0)22 308 44 44
 E-MAIL: gsf@bluewin.ch - TVA 451 695



GESTOVAL
SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE

N° 11508

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION
 au Conseil de fondation de la
FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, GENÈVE

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits et annexe) de la Fondation de Valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2007.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil de fondation alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et à l'acte de fondation sauf en ce qui concerne les normes comptables internationales IFRS qui n'ont pas été adoptées et les principes d'évaluation découlant de la LGAF qui ne sont non plus pas appliqués.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Carouge, le 28 mai 2008

GESTOVAL SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE

 R. Niestlé
 Expert-réviseur
 agréé

GESTOVAL SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE

 P. Biderbost
 Expert-réviseur
 agréé

Annexes :

- Comptes annuels au 31 décembre 2007, comprenant :
 - Bilan (Total : CHF 1'466'372'962)
 - Compte de pertes et profits
 - Tableau des flux de trésorerie
 - Annexe

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2007

ACTIF	31.12.2007		31.12.2006	
	CHF (en francs)		CHF (en francs)	
Disponible				
Liquidités	308.397		365.610	
Réalisable				
Débiteurs hypothécaires	550.800.437		737.285.102	
Etat de Genève, dû à vue	4.702.089		468.974	
Etat de Genève, dû à terme	483.302.155		618.415.338	
Autres débiteurs	22.293.048		22.918.510	
Actifs transitoires	3.475.454	1.064.573.183	6.026.600	1.385.114.524
Immobilisé				
Immeubles & sociétés immobilières	393.729.567		478.031.340	
Matériel et mobilier de bureau et informatique, installations diverses	6		6	
Participations	7.761.809		7.752.700	
Dépôt de garantie	0	401.491.382	0	485.784.046
TOTAL DE L'ACTIF	1.466.372.962		1.871.264.180	
PASSIF				
Dettes à court terme				
Etat de Genève	6.167.006		6.926.279	
Autres créanciers	11.509.230		12.581.344	
Passifs transitoires	6.487.233	24.163.469	4.970.064	24.477.687
Dettes à long terme				
Emprunts BCGe	1.172.847.479		1.568.987.793	
Autres emprunts bancaires	250.000.000	1.422.847.479	250.000.000	1.818.987.793
Provisions d'intérêts				
Provision non affectée	11.795.742		7.253.620	
Provision attribuée	7.426.003	19.221.745	20.411.017	27.664.637
Fonds propres				
Capital de dotation	100.000		100.000	
Pertes et profits reportés	34.063		27.001	
Résultat				
Bénéfice de l'exercice	6.206		7.062	
TOTAL DU PASSIF	1.466.372.962		1.871.264.180	

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

COMPTE DE PERTES & PROFITS AU 31 DÉCEMBRE 2007

CHARGES	2007		2006	
	CHF (en francs)		CHF (en francs)	
Intérêts sur emprunts à long terme		52.658.111		68.625.207
Autres intérêts passifs		801		0
Dotation à la provision non affectée		4.400.018		0
Commission sur la garantie de l'Etat		1.000.000		1.000.000
Charges d'immeubles		9.292.544		12.943.411
Pertes sur débiteurs				
Pertes sur ventes à des tiers	17.844.140		46.845.196	
Pertes sur rachats par Fondation	18.246.866		34.573.892	
Réaffectation des dépenses de réalisation exercices antérieurs	13.734.503	49.825.509	0	81.419.088
Pertes sur vente d'immeuble		2.038.124		0
Attribution à l'Etat de Genève des bénéfiques sur débiteurs et immeubles				
Récupération sur créances amorties	39.239.565		0	
Immeubles vendus à des tiers	29.421.292	68.660.857	0	0
Charges de fonctionnement				
<i>Charges de personnel</i>				
Charges salariales	2.147.890		2.552.136	
Rémunération du Conseil	483.800		473.000	
Assurances sociales	517.709		594.812	
	3.149.399		3.619.948	
Loyers et charges des bureaux occupés par la Fondation	315.548		343.957	
Autres charges de fonctionnement				
Mandats extérieurs	83.189		119.324	
Frais financiers divers	50.169		111.768	
Assurances	3.221		710	
Amortissements des installations	3.650		0	
Maintenance informatique	71.662		156.088	
Frais généraux divers	174.195		226.094	
	386.086	3.851.033	613.984	4.577.889
Charges extraordinaires		2.917.094		1.809.652
Dépenses de réalisation		3.216.355		14.747.694
Attribution à l'Etat de Genève du produit extraordinaire résultant de la réaffectation des frais de réalisation sur exercices antérieurs		13.734.503		0
Résultat		6.206		7.062
TOTAL DES CHARGES		211.601.155		185.130.003

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

COMPTE DE PERTES & PROFITS AU 31 DÉCEMBRE 2007

	2007		2006	
	CHF (en francs)		CHF (en francs)	
PRODUITS				
Intérêts sur hypothèques		30.894.467		14.198.830
Autres intérêts		692.140		0
Commission sur la garantie de l'Etat		1.000.000		1.000.000
Revenus locatifs		26.255.727		36.704.319
Récupération sur créances amorties		39.239.565		0
Bénéfices sur ventes d'immeubles				
Bénéfices sur ventes à des tiers		29.421.292		0
Couverture par l'Etat de Genève des pertes sur débiteurs et immeubles				
Pertes sur ventes à des tiers	17.844.140		46.845.196	
Pertes sur rachats par Fondation	18.246.866		34.573.892	
Pertes s/réaffectation des dépenses de réalisation exercices antérieurs	13.734.503		0	
Pertes sur ventes d'immeubles	2.038.124	51.863.633	0	81.419.088
Couverture par l'Etat de Genève des frais financiers				
Frais financiers	6.770.664		28.841.217	
Frais financiers transitoires	-2.655.334		827.802	
Frais financiers exercices antérieurs	4.400.018	8.515.348	0	29.669.019
Couverture par l'Etat de Genève des frais de fonctionnement		3.851.032		4.577.889
Couverture par l'Etat de Genève des frais de réalisation		3.216.355		14.747.694
Produit extraordinaire résultant de la réaffectation des frais de réalisation des exercices antérieurs		13.734.503		0
Autres produits		2.917.093		2.813.164
TOTAL DES PRODUITS		211.601.155		185.130.003

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE 2007

TABLEAU DE FINANCEMENT	31.12.2007	31.12.2006
	CHF (en francs)	CHF (en francs)
<i>Flux de fonds provenant de l'activité d'exploitation</i>		
Bénéfice de l'exercice	6.206	7.062
Diminution/(augmentation) des créances Etat de Genève, dû à vue	-4.233.115	91.625.742
Diminution/(augmentation) des autres débiteurs	625.462	12.717.319
Diminution/(augmentation) des actifs transitoires	2.551.146	-705.917
Augmentation/(diminution) des dettes Etat de Genève à court terme	-759.273	-3.574.739
Augmentation/(diminution) des autres créanciers	-1.072.114	1.630.258
Augmentation/(diminution) des passifs transitoires	1.517.169	1.267.473
Total flux de fonds provenant de l'activité d'exploitation	-1.364.519	102.967.198
<i>Flux de fonds provenant de l'activité de désinvestissement</i>		
Cessions et remboursements de créances hypothécaires	186.484.665	193.251.468
Cessions d'immeubles et sociétés immobilières	84.301.773	196.113.970
Diminution/(augmentation) des participations	-9.109	-19.020
Diminution de l'exigible à terme dû par l'Etat de Genève provenant des cessions d'immobilisations	135.113.183	82.940.444
Augmentation/(diminution) des provisions attribuées	-12.985.014	-3.875.753
Total flux de fonds provenant de l'activité de désinvestissement	392.905.498	468.411.109
<i>Flux de fonds provenant de l'activité de financement</i>		
Augmentation/(diminution) des dettes financières à long terme	-396.140.314	-572.366.349
Augmentation de la provision non affectée	4.542.122	919.403
Total flux de fonds provenant de l'activité de financement	-391.598.192	-571.446.946
Total des flux	-57.213	-68.639
<i>Augmentation ou diminution des disponibilités</i>		
Disponibilités au 1er janvier	-365.610	-434.249
Disponibilités au 31 décembre	308.397	365.610
Variation des disponibilités	-57.213	-68.639

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENEVE**

ANNEXE AUX COMPTES 2007

Principes comptables et d'évaluation

Les comptes annuels qui comprennent le bilan au 31 décembre 2007, le compte de pertes et profits pour la période allant du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2007, le tableau des flux de trésorerie pour 2007 ainsi que la présente annexe, ont été dressés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes selon la loi suisse et la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (LGAF), de manière à donner un aperçu aussi sûr que possible du patrimoine et des résultats de la Fondation.

Les normes IFRS (anciennement IAS) qui doivent servir de cadre de référence n'ont pas pu être appliquées. Les créances garanties par gages immobiliers ou mobiliers, transférées de la BCGE à la Fondation, ont été portées à leur valeur nominale et non pas à la valeur réelle des gages en question, dès lors que l'Etat doit supporter les pertes sur les actifs aux termes de l'article 12 de la loi du 19 mai 2000. Il en résulte que les principes d'évaluation des créances découlant de la LGAF ne sont non plus pas appliqués.

Après expertise de l'ensemble des immeubles garantissant les créances cédées à la Fondation, la différence entre la valeur vénale estimée des créances et des immeubles et la valeur comptable de ces actifs au bilan, qui correspond à la perte à prendre en charge par l'Etat, est couverte par la provision constituée dans les comptes de l'Etat pour l'exercice 2000 de CHF 2,7 milliards. Compte tenu des résultats positifs obtenus à ce jour, l'Etat de Genève a réduit cette provision à CHF 2'130'000'000.

Participations importantes

La Fondation détient 121'129 actions de la Rente Immobilière S.A., Genève, soit 93.18% du capital-actions, pour une valeur comptable après amortissement de cette participation au 31 décembre 2007 de CHF 7'430'756.

Financement de la Fondation

Prêteurs	Montants	Taux %	Echéance
BCGe (compte EUR)	CHF 11'357'888	4.8569	---
BCGe	CHF 661'489'591	3.1350	---
BCGe	CHF 250'000'000	2.07	31.10.2008
BCGe	CHF 250'000'000	3.89	21.12.2008
DePfa-Bank	CHF 250'000'000	3.16	29.08.2012
Total	CHF 1'422'847'479		

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENEVE

ANNEXE AUX COMPTES 2007

Engagement en faveur de tiers

L'Etat de Genève a souscrit pour le compte de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe des contrats/swaps de couverture de taux d'intérêts à concurrence de CHF 400'000'000 afin de se prémunir contre une éventuelle hausse des taux d'intérêts sur le marché des capitaux, à savoir :

N° Swaps	Montants	Taux %	Echéance
6526640	CHF 100'000'000	3.33	30.04.2008
6488421	CHF 100'000'000	3.51	30.04.2009
6519374	CHF 100'000'000	3.54	31.10.2009
6542123	CHF 100'000'000	3.71	31.10.2010

Autres indications

La rubrique « Etat de Genève, dû à terme » de CHF 483'302'155 au 31 décembre 2007 correspond à des appels de fonds effectués auprès de l'Etat de Genève. Ces appels ont été notifiés à l'Etat de Genève lorsque la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe a enregistré des pertes provenant de la reprise en nom, pour la plupart envers des sociétés de portage, de biens immobiliers qui garantissaient les créances hypothécaires. Ces montants ne deviennent exigibles que lorsque les pertes sont définitivement réalisées, c'est-à-dire lorsque les biens immobiliers sont vendus à des tiers.

Au 31 décembre 2007, un calcul des intérêts moratoires annuels par dossier a été effectué. Ces intérêts n'ont été comptabilisés annuellement qu'à concurrence des encaissements nets. Le solde des intérêts dus fera l'objet de productions dans le cadre des poursuites contre les débiteurs.

Montant annuel des intérêts moratoires non comptabilisés :

	CHF
2001 :	53'614'000
2002 :	62'345'000
2003 :	67'303'000
2004 :	48'287'000
2005 :	30'565'000
2006 :	22'232'500
2007 :	12'406'000

Le solde cumulé des intérêts moratoires au 31 décembre 2007 se monte à CHF 296'752'500.

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENEVE

ANNEXE AUX COMPTES 2007

Autres indications

En relation avec l'existence de la rubrique « Provision non affectée » figurant au passif du bilan du 31 décembre 2007 pour un montant de CHF 11795'742, il y a lieu de mentionner que, lors de la constitution de la Fondation et au début de son activité, le contexte d'urgence entourant son démarrage ne lui a pas permis d'assurer elle-même la comptabilisation de toute les opérations (reprise de plus de mille débiteurs et des écritures y relatives). En conséquence la Banque Cantonale de Genève a continué de s'occuper de la comptabilisation des créances cédées à la Fondation, pour le compte de cette dernière, cela pour une période allant du 1^{er} juillet 2000 jusqu'au 31 mai 2001.

Jusqu'au 31 mai 2001 (période de la mise en place des flux financiers comptables), un seul compte bancaire était principalement utilisé pour les opérations liées aux créances envers les débiteurs, à savoir le compte ouvert auprès de la Banque Cantonale de Genève, N° S 3241 97 38, récipiendaire de toutes les créances reprises de la BCGe, ce qui avait pour inconvénient de rendre complexe la détermination des paiements d'intérêts effectués par les débiteurs. Il en est résulté que la couverture par l'Etat de Genève des frais financiers au 30 avril 2001 et au 31 octobre 2001 a été déterminée sur la base d'estimations faites par la BCGe (cela en accord avec l'Etat de Genève) et non en fonction des paiements effectifs d'intérêts par les débiteurs.

Sachant que les encaissements effectifs des débiteurs pour la période allant du 1^{er} janvier 2001 au 31 octobre 2001 se sont avérés inférieurs de CHF 4,4 mios par rapport aux estimations de la BCGe, il en est résulté un appel de couverture complémentaire à l'Etat de Genève du même montant.

En outre, suite à de nouvelles vérifications, une réaffectation de dépenses de réalisation provenant d'exercices antérieurs pour un montant de CHF 13,7 mios a été effectuée. Cette somme correspond à plusieurs paiements d'impôts de liquidation de sociétés immobilières consécutifs à des reprises d'immeubles en nom, impôts qui doivent venir en augmentation des pertes sur débiteurs réalisées pour chacun des dossiers concernés conformément au règlement financier du 10 novembre 2003, établit entre l'Etat de Genève, la Banque Cantonale de Genève et notre Fondation. Ces ajustements ont été pris en compte en une seule fois dans les comptes de l'exercice 2007, ce qui explique les écritures de CHF 13'734'503 et CHF 4'400'018 figurant au compte de Pertes et Profits.

Enfin, une analyse de toutes les transactions/écritures de la période allant du 1^{er} juillet au 31 décembre 2000 a été effectuée en 2007 pour faire ressortir précisément les montants des intérêts facturés et réellement encaissés. Les éventuelles écritures de corrections seront effectuées en 2008.

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENEVE

4

ANNEXE AUX COMPTES 2007

Valeur d'assurance incendie

Après avoir suivi la procédure relative aux accords internationaux en matière de marché public (AIMP), la Fondation a souscrit, en date du 1^{er} juillet 2001 et renouvelé en juin 2005 pour une durée de 5 ans, une police d'assurance bâtiments, dégâts des eaux et responsabilité civile avec la compagnie Generali Assurance Générale.

Cette police couvre l'ensemble des biens-fonds dont la Fondation est propriétaire.

La valeur d'assurance incendie totale au 1^{er} juillet 2007 était de CHF 329'207'303. Le montant de la couverture d'assurance fluctue au fur et à mesure d'achats ou de ventes d'immeubles par la Fondation.

Rapport de gestion et comptes au 31 décembre 2007

1. Introduction

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (la Fondation) a été créée par la loi 8194 que le Grand Conseil de la République et canton de Genève a adoptée le 19 mai 2000 en vue d'assainir la Banque Cantonale de Genève.

La Fondation a un statut de droit public. Elle est régie par les dispositions de la loi et un règlement d'organisation du 2 février 2001 approuvé par le Conseil d'Etat ainsi que par une convention conclue entre l'Etat, la Banque et la Fondation elle-même fixant les modalités relatives aux transferts des actifs, au fonctionnement et à la collaboration entre les trois parties.

La Fondation a pour but de gérer, valoriser et réaliser les actifs qui lui ont été transférés par la Banque, contribuant ainsi à son assainissement.

Le présent rapport est destiné à présenter les comptes du septième exercice, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre 2007.

2. Situation du marché et réalisations

Au cours de ce septième exercice, le marché immobilier est resté porteur et a permis à la Fondation de réaliser des opérations immobilières à de bonnes conditions en continuant ainsi à minimiser les pertes.

3. Organisation de la Fondation

La Fondation est administrée par un conseil de 5 membres que le Conseil d'Etat a renouvelé le 7 juin 2004 pour une période échéant le 31 mai 2008. Le choix a tenu compte des compétences professionnelles de chacun des membres dans les domaines d'activité de la Fondation (gestion bancaire, immobilière, juridique et financière).

Les membres du conseil de Fondation, soit MM. Alain B. Lévy, président, Yves Crépin, vice-président, Christian Grobet, Mme Anne Héritier Lachat et M. Luc Prokesch, membres, ont assuré leurs fonctions pendant l'exercice sous revue au cours duquel le nombre de séances s'établit comme suit :

- nombre de séances du Conseil : 31
- nombre de séances avec l'Etat : 1
- nombre de séances avec la Commission de contrôle du Grand Conseil tenues en présence de représentants de la Fondation : 18

De plus, des contacts réguliers ont été entretenus avec la BCGe.

a) Personnel

La gestion courante des dossiers de la Fondation dans l'année sous revue a été confiée à M. Gilbert Vonlanthen, Directeur. M. Laurent Marconi, membre de la direction, assume la fonction de secrétaire du Conseil.

La Fondation comptait au 31 décembre 2007, 19 collaborateurs pour 17,10 postes.

b) Informatique

Le système informatique de la Fondation basé sur le programme "Quorum" permet un contrôle optimum de la gestion des créances et des immeubles, ainsi que des revenus, des intérêts et des loyers. La maintenance et la sécurité du système sont assurées par la BCGe.

c) Organe de contrôle

Gestoval Société Fiduciaire, qui est l'organe de contrôle de la Fondation, a révisé les comptes de l'exercice 2007 durant le premier semestre 2008. Elle propose l'approbation des comptes qui sont conformes à la loi suisse, mais qui n'ont pas été établis selon les normes IFRS (anciennement IAS). L'application de ces normes aurait suscité des difficultés pour une institution de droit public dont l'activité est très particulière et pour une durée limitée. Elle aurait nécessité des ressources humaines complémentaires et coûteuses, sans aboutir à une meilleure présentation.

d) Inspection cantonale des finances

L'Inspection cantonale des finances n'a pas procédé à un contrôle des comptes 2007, au vu des résultats positifs pour les exercices précédents.

e) Cour des comptes

La Cour des comptes a entrepris une inspection qui est actuellement en cours.

4. Réalisation des objectifs

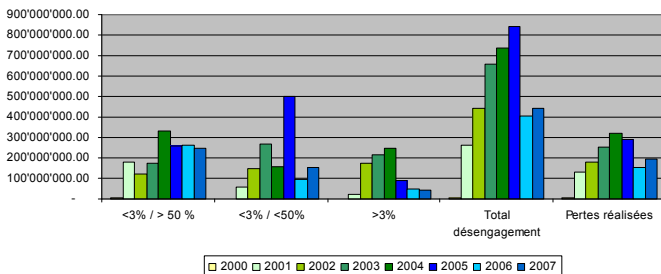
La Fondation a adopté en 2007 une stratégie tendant à réaliser la totalité des immeubles dont elle a la maîtrise dès lors que l'Etat a manifesté la volonté de dissoudre la Fondation en 2008.

L'acquisition des immeubles sélectionnés par l'Etat a été reportée à 2008 et l'Etat vient de fixer le prix d'acquisition de 41 immeubles à CHF 180'000'000.--, immeubles qui seront acquis par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif et répartis entre les fondations immobilières de l'Etat.

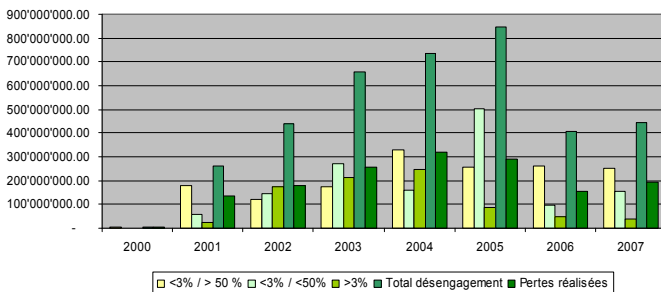
Le tableau suivant permet d'établir le désengagement en fonction des ventes et des pertes réalisées par catégorie, de 2000 à 2007.

Ventes réalisées	Cat. III <3% / > 50 %	Cat. IV <3% / <50%	Cat. V et VI >3%	Total désengagement	Pertes réalisées	Perte %
2000	6'013'387	-	-	6'013'387	4764'120	79.23
2001	180'635'531	58'569'799	22'369'657	261'574'988	134'187'620	51.30
2002	122'224'669	146'051'339	174'305'087	442'581'095	178'132'242	40.25
2003	175'747'812	269'816'965	213'388'951	658'953'728	254'720'029	38.66
2004	331'438'413	158'447'104	244'952'114	734'837'630	321'307'232	43.72
2005	255'993'841	501'234'331	87'375'021	844'603'193	291'384'083	34.50
2006	263'340'932	95'235'746	46'894'536	405'471'215	154'973'281	38.22
2007	249'205'559	153'964'547	40'216'622	443'386'727	193'697'992	43.69
Total des ventes	1'584'600'144	1'383'319'831	829'501'988	3'797'421'963	1'533'166'599	40.37

Désengagement de 2000 à 2007 par catégorie



Désengagement de 2000 à 2007 par année



Au cours de l'exercice 2007, la Fondation a vendu 52 objets immobiliers dont elle était propriétaire et a réalisé 27 objets immobiliers détenus par des débiteurs ou sociétés de portage, soit 6 aux enchères et 73 de gré à gré.

Tous les crédits qui pouvaient l'être, ont été dénoncés au remboursement, ce qui a permis de mettre en demeure les débiteurs et d'exiger des intérêts moratoires au taux minimum de 5 %.

La Fondation a initié et continué les poursuites et procédures, qui se répartissent comme suit :

- 68 poursuites ordinaires en cours dont 6 sur actes de défaut de biens de plus de trois ans (ainsi que 63 poursuites clôturées durant l'exercice);
- 53 poursuites en réalisation de gage immobilier en cours, dans 20 dossiers (ainsi que 16 poursuites clôturées durant l'exercice) ;
- 80 faillites en cours (ainsi que 20 faillites clôturées durant l'exercice) ;
- 34 causes pendantes devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers ou le Tribunal des baux et loyers (ainsi que 21 causes clôturées durant l'exercice) ;
- 20 causes pendantes devant le Tribunal de première instance ou la Cour de justice (ainsi que 10 clôturées durant l'exercice) ;
- 2 causes pendantes devant diverses autres juridictions (Tribunal fédéral, France, Vaud) (ainsi que 3 causes clôturées durant l'exercice).

5. Politique de réalisation d'immeubles et de vente durant l'exercice

La Fondation a veillé à susciter les meilleures offres lors de réalisations aux enchères ou de gré à gré.

Le site Internet accessible à tous sous **www.fondval.ch** a été amélioré et très largement consulté. En règle générale, deux ou trois mandats de courtage ont été attribués par objet proposé à la vente sur base du contrat-type élaboré par la Fondation.

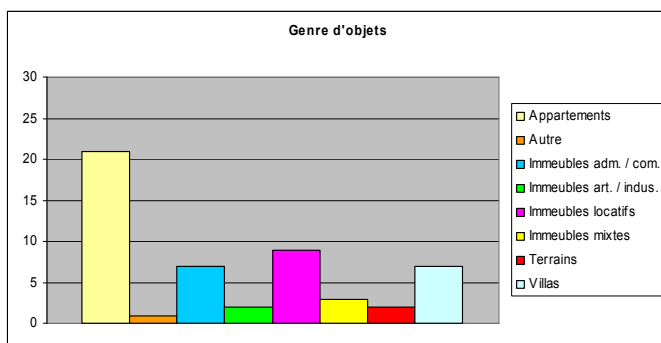
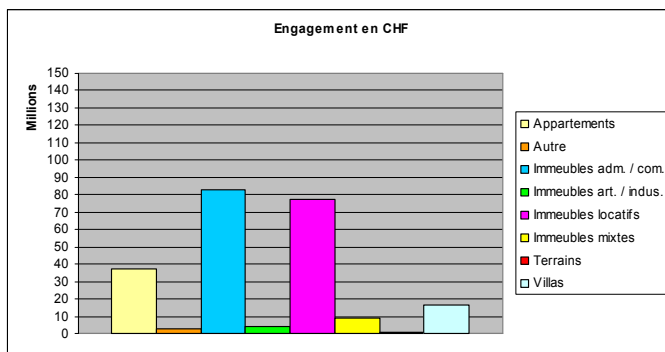
La Fondation vend sur la base de l'offre la plus élevée et organise des ventes aux enchères privées lorsque plusieurs offres atteignent le prix demandé pour un objet immobilier. Toutefois, elle attribue l'objet immobilier au locataire, si celui-ci offre le prix demandé et elle renonce dans ces cas à des enchères privées.

Durant l'exercice sous revue, il y a eu 9 enchères publiques au cours desquelles la Fondation s'est portée acquéreur de 5 objets immobiliers, dès lors que le prix fixé par la Fondation (fondé sur la valeur de marché) et soumis à l'avis de la Commission de contrôle du Grand Conseil, n'avait pas été atteint faute d'enchérisseurs ou d'offres suffisantes. L'expérience continue à enseigner que la Fondation réalise le plus souvent les immeubles à de meilleurs prix de gré à gré que lors des enchères, surtout pour les immeubles locatifs.

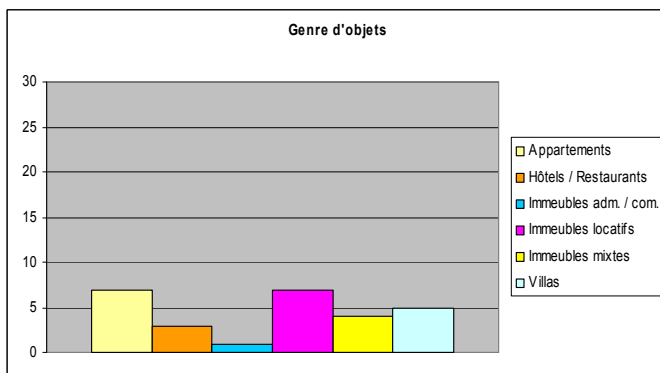
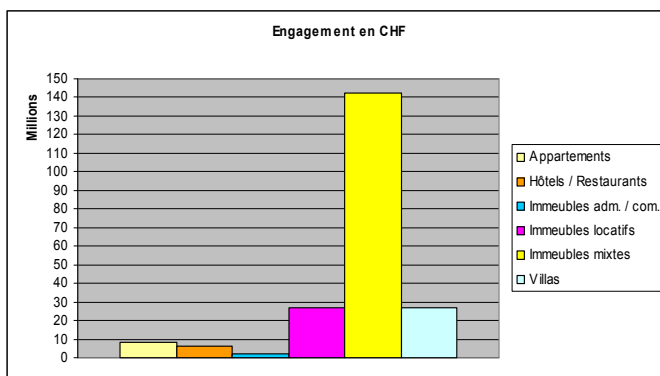
Comme prévu dans une perspective de réalisation sur dix ans, la Fondation a fixé un objectif de désengagement annuel de CHF 500 millions. Les réalisations immobilières sont moins élevées que l'année dernière compte tenu du report de la vente prévue des 41 immeubles à l'Etat. La bonne tenue du marché immobilier et la maîtrise d'un nombre important d'objets ont toutefois permis à la Fondation de réaliser un objectif pour l'exercice 2007 de CHF 443'386'727.--.

Les réalisations d'immeubles proprement dites par la Fondation en 2007 s'établissent comme suit :

Genre d'objets	Nombre	Engagements en CHF au jour de la vente
Appartements	21	37'437'403
Autre	1	2'594'977
Immeubles adm. / com.	7	82'730'231
Immeubles art. / indus.	2	3'833'580
Immeubles locatifs	9	77'735'467
Immeubles mixtes	3	8'906'841
Terrains	2	885'513
Villas	7	16'883'250
Total	52	231'007'262



Genre d'objets	Nombre	Engagements en CHF au jour de la vente
Appartements	7	7'984'571
Hôtels / Restaurants	3	6'557'876
Immeubles adm. / com.	1	1'823'981
Immeubles locatifs	7	27'019'052
Immeubles mixtes	4	142'168'569
Villas	5	26'825'416
Total	27	212'379'465



6. Actifs de la Fondation

Le patrimoine de la Fondation s'établit comme suit, au 31 décembre 2007.

La Fondation est :

- titulaire de créances garanties par gages immobiliers pour un montant de CHF 550'800'437.--,
- propriétaire d'un portefeuille de 135 objets immobiliers et de participations d'un montant de CHF 401'491'376.--.

7. Financement

Le financement de la Fondation, mis en place par l'Etat, était assuré au 31 décembre 2007 par des crédits de la BCGe à concurrence de CHF 1'172'847'479.-- et par un crédit de CHF 250'000'000.--, octroyé par une tierce banque.

L'endettement total de la Fondation s'élevait, au 31 décembre 2007, à CHF 1'422'847'479.--, soit une diminution des engagements de CHF 396'140'314.-- durant l'exercice.

L'Etat et la Fondation ont veillé à contenir les frais financiers qui sont restés stables malgré des taux d'intérêts qui ont un peu augmenté. Une partie du financement à court terme a fait l'objet de swaps que l'Etat a conclus pour le compte de la Fondation, afin de se prémunir de la hausse des taux d'intérêts. Le taux moyen de financement a été de l'ordre de 3 % en 2007.

8. Taux de perte

Sur la base des expertises ordonnées par la Fondation, en application de la loi du 19 mai 2000, le taux de perte sur les créances transférées au 30 juin 2000, soit CHF 5'067'000'000.-- (avant un second transfert de CHF 225'700'000.-- en novembre 2001) comprenait une marge d'appréciation et avait été estimé à 53%, ce qui avait conduit l'Etat à retenir, dans les comptes 2000, une provision pour pertes de CHF 2,7 milliards.

Le taux de perte sur les actifs réalisés au cours de l'exercice sous revue s'est établi à 43,69 %. Ce taux s'explique, tant par la bonne tenue du marché immobilier, que par l'engagement et le travail de commercialisation de la Fondation.

Compte tenu de la valeur des immeubles, du marché immobilier et des résultats obtenus par la Fondation, l'Etat a pris la décision de diminuer à nouveau la provision constituée au cours de l'exercice 2000. Cette dernière d'un montant initial de CHF 2'700'000'000.-- a ainsi été ramenée à CHF 2'130'000'000.--.

9. Valorisation des actifs

La Fondation a entrepris des travaux d'entretien et de valorisation des immeubles en collaboration avec les agences immobilières chargées de leur gestion. Les travaux financés par le compte des investissements se sont élevés en 2007 à environ CHF 2'965'000.--.

10. Relations avec l'Etat et la BCGe

a) Avec le Conseil d'Etat

Le Conseil de Fondation et la Direction ont poursuivi des contacts réguliers avec le Président du Département des finances et ses collaborateurs pour l'élaboration du budget, son financement, la couverture des pertes et la stratégie de vente.

L'Etat avait fixé pour l'année 2007 un montant de CHF 300'000'000.-- pour la couverture des pertes réalisées soit celles générées par les objets immobiliers vendus à des tiers, quelles que soient les pertes totales réalisées en fonction de la stratégie de vente. En définitive, l'Etat a payé CHF 114'394'858.--.

b) Avec la Commission de contrôle

Le Conseil de Fondation a veillé à ce que la Commission de contrôle du Grand Conseil soit appelée à donner son avis pour toutes les opérations de réalisation d'actifs. C'est ainsi qu'elle a examiné, durant l'année 2007, 53 dossiers au cours de 18 séances.

c) Avec le Grand Conseil

Le Grand Conseil, conformément à la Constitution, doit donner son approbation à la vente d'objets immobiliers devenus propriété de la Fondation. Il a ainsi adopté 62 lois à cet effet, durant l'exercice sous revue.

d) Avec la BCGe

Des contacts réguliers ont eu lieu avec la Direction générale de la Banque pour aborder des questions d'intérêts réciproques dans des dossiers de débiteurs.

La Fondation a continué à bénéficier des services bancaires de la BCGe, lesquels ont été rémunérés aux conditions du marché.

11. Comptes annuels

a) Compte de pertes et profits

aa) Charges

Les charges ont été conformes au budget : elles comprennent les frais du Conseil de Fondation et du personnel (salaires, assurances sociales, etc) de CHF 3'149'399.--, le loyer de CHF 315'548.-- et les frais généraux dont les frais de maintenance informatique et frais divers de CHF 386'086.--, soit un total de CHF 3'851'033.--, d'où une diminution de 16% par rapport à l'exercice précédent.

Les autres charges sont constituées par les dépenses de réalisation de la Fondation de CHF 3'216'355.-- .

Les charges d'exploitation des immeubles propriété de la Fondation se sont élevées à CHF 9'292'544.--.

Les pertes sur débiteurs représentent un montant de CHF 49'825'509.-- dont CHF 17'844'140.-- pour des objets immobiliers vendus à des tiers et CHF 18'246'866.-- pour des objets immobiliers rachetés par la Fondation.

Les intérêts sur emprunts se sont élevés à CHF 52'658'111.-- contre CHF 68'625'207.-- en 2006.

La commission payée à l'Etat en contrepartie de sa garantie s'est élevée à CHF 1'000'000.--.

ab) Produits

Les produits sont constitués par les intérêts sur hypothèques pour CHF 30'894'467.-- et par les revenus locatifs des immeubles propriété de la Fondation pour CHF 26'255'727.--.

La commission sur la garantie de l'Etat payée par la BCGe s'est élevée à CHF 1'000'000.--.

Les pertes sur débiteurs à charge de l'Etat s'établissent comme suit pour l'exercice sous revue :

- pertes sur ventes d'immeubles à des tiers : CHF 17'844'140.--
- pertes sur reprises d'immeubles par la Fondation : CHF 18'246'866.--
- soit au total CHF 36'091'006.--

Les montants avancés par l'Etat au 31 décembre 2007 au titre des divers frais de la Fondation, se sont élevés à CHF 13'838'050.-- pour l'exercice sous revue et comprennent :

- frais financiers nets CHF 6'770'664.--
- frais de fonctionnement CHF 3'851'032.--
- frais de réalisation CHF 3'216'355.--

Les montants décaissés par l'Etat au 31 décembre 2007 pour la couverture des pertes se sont élevés à CHF 114'394'858.-- pour l'exercice sous revue.

La contribution totale de l'Etat versée à la Fondation s'élève ainsi pour l'exercice sous revue à CHF 128'232'908.--.

Le résultat est ainsi équilibré de par la contribution financière de l'Etat qui se substitue à la Fondation à concurrence du différentiel, à charge pour l'Etat de récupérer ces frais à la Banque dès que celle-ci sera en mesure de reconstituer ses fonds propres, ses réserves et de distribuer un dividende selon l'article 11, al. 2, de la loi du 19 mai 2000. Les statuts de la Banque et un accord entre l'Etat et la Banque prévoient que la Banque verse à l'Etat 20% des dividendes distribués. La Banque a remboursé une somme de CHF 2'160'000.-- en 2006 et de CHF 3'600'000.-- en 2007 soit au total CHF 5'760'000.--.

La part non encaissée des intérêts moratoires au taux minimum de 5% dus par les débiteurs, ne figure pas comme produit dans les comptes de pertes et profits, sans quoi il y aurait lieu de provisionner la différence dont le recouvrement fait l'objet de procédures.

Ces intérêts font l'objet d'une comptabilisation séparée et figurent dans l'annexe aux comptes. Le solde cumulé s'élève au 31 décembre 2007, à CHF 296'752'500.--.

c) Ajustement d'écritures

En relation avec l'existence de la rubrique « Provision non affectée » figurant au passif du bilan du 31 décembre 2007 pour un montant de CHF 11'795'742.--, il y a lieu de mentionner que, lors de la constitution de la Fondation et au début de son activité, le contexte d'urgence entourant son démarrage et le temps nécessaire pour mettre en place un programme reprenant spécifiquement les immeubles de la Fondation n'a pas permis d'assurer la comptabilisation de toutes les opérations (reprise de plus de mille débiteurs et des écritures y relatives). En effet, pour assurer la transition, la Banque Cantonale de Genève a continué à comptabiliser les amortissements sur les créances cédées à la Fondation, pour le compte de cette dernière, ceci pour une période allant du 1^{er} juillet 2000 jusqu'au 31 mai 2001.

Au vu de l'important travail de contrôle à effectuer, il a été indiqué aux représentants des deux entités concernées, la Banque Cantonale de Genève et l'Etat de Genève, que les vérifications nécessaires seraient effectuées dès que possible. Ainsi, à la fin de l'année 2005 et grâce à la mise en place progressive d'outils adaptés, les travaux de vérification ont permis de découvrir certaines anomalies liées à l'exercice 2001.

On rappellera que, jusqu'au 31 mai 2001 (période de la mise en place des flux financiers comptables), un seul compte bancaire était principalement utilisé pour les opérations liées aux créances envers les débiteurs, à savoir le compte ouvert auprès de la Banque Cantonale de Genève, N° S 3241 97 38, récipiendaire de toutes les créances reprises de la BCGe, ce qui avait pour inconvénient de rendre complexe la détermination des paiements d'intérêts effectués par les débiteurs. Il en est résulté que la couverture par l'Etat de Genève des frais financiers au 30 avril 2001 et au 31 octobre 2001 a été déterminée sur la base d'estimations faites par la BCGe (cela en accord avec l'Etat de Genève) et non en fonction des paiements effectifs d'intérêts par les débiteurs.

En outre, suite à de nouvelles vérifications, une réaffectation de dépenses de réalisation provenant d'exercices antérieurs pour un montant de CHF 13'734'503.-- a été effectuée. Cette somme correspond à plusieurs paiements d'impôts de liquidation de sociétés immobilières consécutifs à des reprises d'immeubles en nom, impôts qui doivent venir en augmentation des pertes sur débiteurs réalisées pour chacun des dossiers concernés conformément au règlement financier tripartite entre l'Etat, la Banque et la Fondation.

Lors de la dernière réunion tripartite du 24 avril 2008 entre l'Etat de Genève, la Banque Cantonale de Genève et la Fondation, il a été décidé, qu'après vérification par les organes de révision respectifs du travail ainsi effectué, ces ajustements seraient pris en compte en une seule fois dans les comptes de l'exercice 2007.

Sachant que les encaissements effectifs des débiteurs pour la période allant du 1^{er} janvier 2001 au 31 octobre 2001 se sont avérés inférieurs de CHF 4'400'000.-- par rapport aux estimations de la BCGe, il en est résulté un appel de couverture complémentaire à l'Etat de Genève du même montant.

d) Bilan

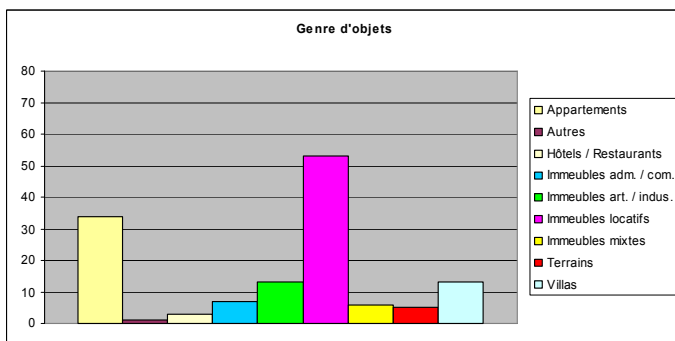
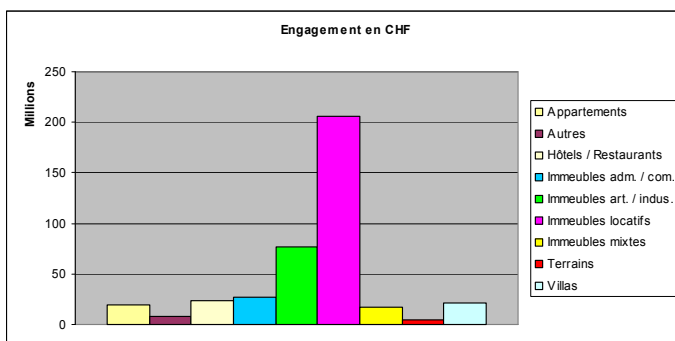
Le bilan distingue les actifs réalisables de CHF 1'064'573'183.-- et ceux qui sont immobilisés de CHF 401'491'382.--.

Les montants dus à vue par l'Etat de Genève, s'élèvent à CHF 4'702'089.-- et ceux dus à terme, à CHF 483'302'155.--. Dans le premier cas, il s'agit de la couverture des pertes consécutives à des réalisations d'objets immobiliers par vente à des tiers, et dans le second cas de la comptabilisation des montants résultant de la reprise en pleine propriété par la Fondation des objets immobiliers en mains de sociétés de portage et qui n'ont pas encore été réalisés.

Les montants dus par les débiteurs hypothécaires s'élèvent à CHF 550'800'437.-- et les autres débiteurs à CHF 22'293'048.--. Ces montants correspondent à la valeur faciale des créances cédées par la BCGe à la Fondation. La différence entre la valeur de ces créances et la valeur vénale des gages qui les garantissent correspond aux pertes à charge de l'Etat de Genève. Ces pertes font l'objet d'une provision dans les comptes de l'Etat de Genève qui est réduite au fur et à mesure des réalisations.

Au 31 décembre 2007, les objets immobiliers propriété de la Fondation se présentent comme suit :

Genre d'objets	Nombre	Engagements en CHF au jour de la vente
Appartements	34	18'720'030
Autres	1	8'000'000
Hôtels / Restaurants	3	23'349'937
Immeubles adm. / com.	7	26'644'097
Immeubles art. / indus.	13	76'420'523
Immeubles locatifs	53	205'715'176
Immeubles mixtes	6	16'943'944
Terrains	5	4'421'707
Villas	13	21'275'962
Total	135	401'491'376



12. Événements particuliers

Dans le cadre d'un différend entre un débiteur et la Fondation, le Directeur et le Secrétaire général de la Fondation ont fait l'objet d'une dénonciation pénale qui les mettait personnellement en cause.

A la suite d'une instruction détaillée du juge d'instruction, le Procureur général a classé la dénonciation pénale dans une ordonnance longuement motivée, considérant que la dénonciation n'était absolument pas fondée en l'absence de toute infraction pénale commise par les deux cadres de la Fondation.

Au vu de ce classement, sur dénonciation pénale du Directeur et du Secrétaire général de la Fondation, une instruction pénale a été ouverte contre le débiteur "pour dénonciation calomnieuse et diffamation". Le débiteur a été inculpé et la procédure est en cours.

La dénonciation pénale déposée à l'encontre des dirigeants de la Fondation en relation avec l'opération immobilière 15, rue Louis-Casaï a été classée par le Procureur général qui n'a constaté aucune infraction pénale.

13. Dissolution de la Fondation

Le 29 avril 2008, le Grand Conseil a adopté la loi 10202 qui prévoit la dissolution et l'entrée en liquidation de la Fondation.

Dès l'entrée en force de la loi, la Fondation poursuivra ses activités comme par le passé sous l'égide d'un collège de trois liquidateurs.

Le Conseil de Fondation a veillé à assurer le reclassement du personnel et obtenu à cet effet des assurances de l'Etat et de la Banque. La nouvelle loi prévoit une disposition expresse à cet effet.

14. Conclusion

Au terme de ce septième exercice, le Conseil de Fondation tient à remercier celles et ceux qui lui ont permis d'assurer sa mission.

Nos remerciements s'adressent au Conseil d'Etat et plus particulièrement au Président du Département des finances, au Président du Département des constructions et des technologies et leurs services, au Président du Conseil d'administration, au Comité de banque et au Président de la Direction générale de la BCGe, au Grand Conseil, à sa Commission de contrôle et à leurs services, au Conseil administratif et au Conseil municipal de la Ville de Genève, ainsi qu'aux autorités communales.

Nous souhaitons renouveler tout particulièrement notre reconnaissance à la Direction, aux collaboratrices et collaborateurs de la Fondation qui n'ont pas ménagé leurs efforts pour permettre à la Fondation de réaliser si bien ses objectifs.

Genève, le 30 mai 2008

Le Conseil de Fondation

Alain B. Lévy
Président

Yves Crépin
Vice-président