

RCS : TARBES
Code greffe : 6502

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1990 B 00196
Numéro SIREN : 378 653 885
Nom ou dénomination : SOPIC INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 18/08/2020 sous le numéro de dépôt 2078

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE TARBES

6 RUE MARECHAL FOCH
65013 TARBES CEDEX
Tél 05.62.51.77.77-Fax 05.62.51.77.87
www.infogreffe.fr

RECEPISSE DE DEPOT

SOPIC - Service Juridique

5 cours Gambetta
65000 TARBES

V/REF :

N/REF : 90 B 196 / 2020-B-2078

Le greffier du tribunal de commerce de Tarbes certifie qu'il a reçu le 14/08/2020,

les documents comptables prévus aux articles L 232-21 et suivants du code de commerce, de l'exercice clos le 31/12/2019.

Concernant la société

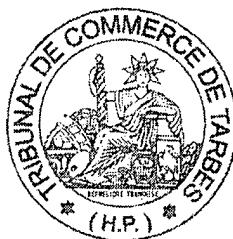
SOPIC INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée
5 Cours Gambetta
65000 Tarbes

Le dépôt consolidé a été enregistré sous le numéro 2020-B-2078 le 18/08/2020

R.C.S. TARBES 378 653 885 (90 B 196)

Fait à TARBES le 18/08/2020,

LE GREFFIER



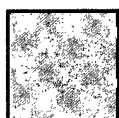
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a long horizontal stroke.

2020/B/2078

14 AOUT 2020

SAS SOPIC INVESTISSEMENT
5 COURS GAMBETTA
65000 TARBES
0562442325

Copie certifiée
conforme à l'original

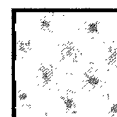
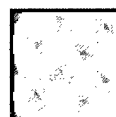


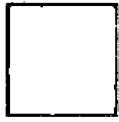
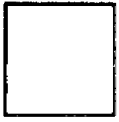
Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2019



FID EXPERT
5 COURS GAMBETTA
65000 TARBES
Téléphone :





Bilan

содержит информацию
Содержит информацию

содержит информацию

Bilan Actif

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | BRUT | Amortissements | Net (N) 31/12/2019 | Net (N-1) 31/12/2018 |
|--|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------------|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concession, brevets et droits similaires | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 550 600 | | 550 600 | 550 600 |
| Constructions | 980 195 | 235 135 | 745 060 | 778 045 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 1 530 795 | 235 135 | 1 295 660 | 1 328 645 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 922 763 | | 922 763 | 959 597 |
| Créances rattachées à des participations | 2 919 884 | | 2 919 884 | 279 503 |
| Autres titres immobilisés | 336 210 | 132 795 | 203 414 | 215 784 |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| TOTAL immobilisations financières : | 4 178 857 | 132 795 | 4 046 061 | 1 454 885 |
| ACTIF IMMOBILISÉ | 5 709 652 | 367 930 | 5 341 721 | 2 783 530 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières et approvisionnement | | | | |
| Stocks d'en-cours de production de biens | | | | |
| Stocks d'en-cours production de services | | | | |
| Stocks produits intermédiaires et finis | | | | |
| Stocks de marchandises | | | | |
| TOTAL stocks et en-cours : | | | | |
| CRÉANCES | | | | |
| Avances, acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 137 451 | | 137 451 | 117 920 |
| Autres créances | 8 813 101 | | 8 813 101 | 3 869 334 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| TOTAL créances : | 8 950 552 | | 8 950 552 | 3 987 254 |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 11 417 032 | 1 220 596 | 10 196 436 | 14 369 713 |
| Disponibilités | 14 100 734 | | 14 100 734 | 867 757 |
| Charges constatées d'avance | | | | |
| TOTAL disponibilités et divers : | 25 517 766 | 1 220 596 | 24 297 170 | 15 237 470 |
| ACTIF CIRCULANT | 34 468 318 | 1 220 596 | 33 247 722 | 19 224 724 |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | |
| Écart de conversion actif | | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 40 177 970 | 1 588 526 | 38 589 443 | 22 008 254 |

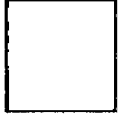
Bilan Passif

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2019 | Net (N-1) 31/12/2018 |
|---|-----------------------|-------------------------|
| SITUATION NETTE | | |
| Capital social ou individuel dont versé | 500 000 | 500 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence | | |
| Réserve légale | 50 000 | 50 000 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | 17 791 308 | 18 833 627 |
| Report à nouveau | | |
| Résultat de l'exercice | 15 219 743 | 1 957 681 |
| TOTAL situation nette : | 33 561 051 | 21 341 308 |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | | |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | 484 451 | 445 063 |
| CAPITAUX PROPRES | 34 045 501 | 21 786 371 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| DETTES FINANCIÈRES | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 2 787 237 | 9 554 |
| TOTAL dettes financières : | 2 787 237 | 9 554 |
| AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS | | |
| DETTES DIVERSES | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 86 816 | 80 472 |
| Dettes fiscales et sociales | 1 612 458 | 75 622 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | | |
| TOTAL dettes diverses : | 1 699 274 | 156 093 |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE | 57 431 | 56 236 |
| DETTES | 4 543 942 | 221 883 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 38 589 443 | 22 008 254 |

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

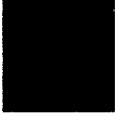
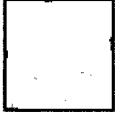
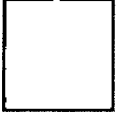
| RUBRIQUES | France | Export | Net (N) 31/12/2019 | Net (N-1) 31/12/2018 |
|--|----------------|--------|-----------------------|-------------------------|
| Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services | 281 464 | | 281 464 | 266 714 |
| Chiffres d'affaires nets | 281 464 | | 281 464 | 266 714 |
| Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits | | | 0 | 0 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 281 464 | 266 714 |
| CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes | | | 212 284 | 248 317 |
| TOTAL charges externes : | | | 212 284 | 248 317 |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | 34 418 | 34 215 |
| CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales | | | | |
| TOTAL charges de personnel : | | | | |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges | | | 32 985 | 32 985 |
| TOTAL dotations d'exploitation : | | | 32 985 | 32 985 |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 1 | 1 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 279 689 | 315 518 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | | 1 776 | (48 804) |

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2019 | Net (N-1) 31/12/2018 |
|--|-----------------------|-------------------------|
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | 1 776 | (48 804) |
| Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré | 2 919 884 | 279 503 |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participation | 7 289 173 | 2 424 894 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 29 248 | 11 162 |
| Autres intérêts et produits assimilés | 473 341 | 483 972 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 2 599 095 | 1 428 503 |
| Différences positives de change | 799 | 6 741 |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | 820 982 | 359 821 |
| | 11 212 638 | 4 715 093 |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | 1 353 392 | 2 599 095 |
| Intérêts et charges assimilées | | |
| Différences négatives de change | 1 018 | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | 493 533 | 299 595 |
| | 1 847 943 | 2 898 690 |
| RÉSULTAT FINANCIER | 9 364 695 | 1 816 403 |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS | 12 286 355 | 2 047 102 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 4 764 000 | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| | 4 764 000 | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | 10 000 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 236 834 | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 39 388 | 39 388 |
| | 276 222 | 49 388 |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL | 4 487 778 | (49 388) |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices | 1 554 390 | 40 034 |
| TOTAL DES PRODUITS | 19 177 986 | 5 261 311 |
| TOTAL DES CHARGES | 3 958 244 | 3 303 630 |
| BÉNÉFICE OU PERTE | 15 219 743 | 1 957 681 |



Annexe

Règles et Méthodes Comptables

Les conventions générales comptables 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.

Les comptes sont établis conformément au PCG 2014 (Règlement ANC N°2016-07 du 4 novembre 2016).

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations corporelles .

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements ont été calculés en fonction des durées d'utilisation estimées des biens et suivant le mode linéaire. Les principales durées d'amortissement sont les suivantes :

- | | |
|-----------------|--------------|
| - Constructions | 10 et 50 ans |
|-----------------|--------------|

b) Immobilisations financières.

Les immobilisations financières comprennent les titres de participations, prêts, dépôts et cautionnements versés.

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. A toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquiescer (conformément au PCG, art. 221-3 du code de commerce). Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La quote-part de résultat acquis auprès des sociétés soumises à l'impôt sur le revenu et non encore perçu a été comptabilisée dans les comptes 268 ou 178.

La remontée des résultats de ces sociétés émane selon le cas, soit des clauses de remontée automatique mentionnées dans les statuts, soit des décisions prises par l'assemblée générale.

Des parts de FCPR sont comptabilisées pour 336 K€ conformément au PCG. La valeur d'entrée est égale au coût d'acquisition. Une dépréciation est réalisée dans le cas où la valeur actuelle devient inférieure à la valeur historique.

c) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

d) Valeur Mobilière de Placement

Les valeurs mobilières de placements sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition historique hors frais et taxes. Elles font l'objet d'une provision pour dépréciation, dans le cas où la valeur de réalisation à la clôture, généralement déterminée par référence à un cours de bourse ou à la valeur de la part est inférieure au coût d'acquisition.

e) Provision pour risques et Charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées à chaque clôture et font l'objet d'une reprise lors de l'utilisation (comptabilisation des charges correspondantes) ou de la disparition du risque initialement identifié.

f) Prise en compte des opérations faites en communs :

Les résultats des sociétés transparentes fiscalement sont comptabilisés en compte 755 ou 655.

Les résultats des SNC et des SCI clôturant le 31/12 : ces sociétés disposent dans leur statut d'une clause de remontée automatique des résultats : ce sont les résultats de l'année en-cours qui remontent dans les comptes de la sociétés.

g) Faits marquants de l'exercice :

Certaines filiales de la société SOPIC INVESTISSEMENT ont procédé sur l'exercice à des cessions d'actifs pour un montant total de 16 343K€.

Les quotes parts de résultats ont été comptabilisées dans SOPIC INVESTISSEMENT à hauteur de 2 920K€.

h) Evènements postérieurs à la clôture :

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par COVID-19 au premier trimestre 2020 et l'entité s'attend à un impact négatif sur ses états financiers 2020. La société, compte tenue du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. A la date d'arrêtés des comptes des états financiers 2019 de l'entité, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Etat libre

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

Le montant des honoraires 2019 de commissariat aux comptes s'élève à 10 080€ TTC pour le cabinet PwC Entrepreneurs
Commissariat aux Comptes et 10 080€ TTC pour Franck ENJUMET.

Immobilisations

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Valeur brute début exercice | Augmentations par réévaluation | Acquisitions apports, création virements |
|--|-----------------------------|--------------------------------|--|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Terrains | 550 600 | | |
| Constructions sur sol propre | 980 195 | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales | | | |
| Installations techniques et outillage industriel | | | |
| Installations générales, agencements et divers | | | |
| Matériel de transport | | | |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | | | |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | |
| Avances et acomptes | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 1 530 795 | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | |
| Participations évaluées par mises en équivalence | | | |
| Autres participations | 1 239 100 | | 3 119 884 |
| Autres titres immobilisés | 339 335 | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | | |
| TOTAL immobilisations financières : | 1 578 435 | | 3 119 884 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 3 109 231 | | 3 119 884 |

| RUBRIQUES | Diminutions par virement | Diminutions par cessions mises hors service | Valeur brute fin d'exercice | Réévaluations légales |
|---|--------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'étab. et de développement | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | 550 600 | |
| Constructions sur sol propre | | | 980 195 | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales | | | | |
| Install. techn., matériel et out. industriels | | | | |
| Inst. générales, agencements et divers | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Mat. de bureau, informatique et mobil. | | | | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | | | 1 530 795 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations mises en équivalence | | | | |
| Autres participations | | 516 338 | 3 842 647 | |
| Autres titres immobilisés | | 3 125 | 336 210 | |
| Prêts et autres immo. financières | | | | |
| TOTAL immobilisations financières : | | 519 463 | 4 178 857 | |
| TOTAL GÉNÉRAL | | 519 463 | 5 709 652 | |

Amortissements

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE | | | | |
|--|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | Montant début exercice | Augmentations dotations | Diminutions reprises | Montant fin exercice |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'étab. et de développement. Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles : | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techn. et outillage industriel Inst. générales, agencements et divers Matériel de transport Mat. de bureau, informatique et mobil. Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles : | 202 150 | 32 985 | | 235 135 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 202 150 | 32 985 | | 235 135 |

| VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE | | | |
|--|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | Amortissements linéaires | Amortissements dégressifs | Amortissements exceptionnels |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles : | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles : | 32 985 | | |
| Frais d'acquisition de titres de participations | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 32 985 | | |

Amortissements (suite)

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES | | |
|--|---------------|----------|
| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | Dotations | Reprises |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | |
| Frais d'établissement et de développement | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | |
| Terrains | | |
| Constructions sur sol propre | 39 388 | |
| Constructions sur sol d'autrui | | |
| Constructions installations générales | | |
| Installations techniques et outillage industriel | | |
| Installations générales, agencements et divers | | |
| Matériel de transport | | |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | | |
| Emballages récupérables et divers | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 39 388 | |
| Frais d'acquisition de titres de participations | | |

| | | |
|----------------------|---------------|--|
| TOTAL GÉNÉRAL | 39 388 | |
|----------------------|---------------|--|

| MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES | | | | |
|--|----------------------------|---------------|--|--------------------------|
| RUBRIQUES | Montant net début exercice | Augmentations | Dotations de l'exercice aux amortissements | Montant net fin exercice |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursem. des obligations | | | | |

Provisions Inscrites au Bilan

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Montant début exercice | Augmentations dotations | Diminutions reprises | Montant fin exercice |
|--|---------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées | 445 063 | 39 388 | | 484 451 |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | 445 063 | 39 388 | | 484 451 |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges | | | | |
| PROV. POUR RISQUES ET CHARGES | | | | |

| | | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation | 123 550 2 475 544 | 132 795 1 220 596 | 123 550 2 475 544 | 132 795 1 220 596 |
| PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION | 2 599 095 | 1 353 392 | 2 599 095 | 1 353 392 |

| | | | | |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| TOTAL GÉNÉRAL | 3 044 158 | 1 392 779 | 2 599 095 | 1 837 842 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|

État des Échéances des Créances et Dettes

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| ÉTAT DES CRÉANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|--|-------------------|-------------------|---------------|
| DE L'ACTIF IMMOBILISÉ | | | |
| Créances rattachées à des participations | 2 919 884 | 2 919 884 | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | | | |
| TOTAL de l'actif immobilisé : | 2 919 884 | 2 919 884 | |
| DE L'ACTIF CIRCULANT | | | |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | 137 451 | 137 451 | |
| Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | |
| État - Impôts sur les bénéfices | | | |
| État - Taxe sur la valeur ajoutée | 2 091 | 2 091 | |
| État - Autres impôts, taxes et versements assimilés | | | |
| État - Divers | | | |
| Groupe et associés | 4 607 010 | 4 607 010 | |
| Débiteurs divers | 4 204 000 | 4 204 000 | |
| TOTAL de l'actif circulant : | 8 950 552 | 8 950 552 | |
| CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 11 870 436 | 11 870 436 | |

| ÉTAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an et 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|--|------------------|------------------|--------------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Après des établissements de crédit : | | | | |
| - à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| - à plus d' 1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 8 569 | | 8 569 | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 86 816 | 86 816 | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | 1 594 424 | 1 594 424 | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 18 034 | 18 034 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | | | | |
| Dettes sur immo. et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 2 778 668 | 2 778 668 | | |
| Autres dettes | | | | |
| Dette représentat. de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 57 431 | 57 431 | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 4 543 942 | 4 535 373 | 8 569 | |

Charges à Payer

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN | Montant |
|---|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes | 66 500 |
| TOTAL | 66 500 |

Charges et Produits Constatés d'Avance

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Charges | Produits |
|------------------------------------|---------|---------------|
| Charges ou produits d'exploitation | | 57 431 |
| Charges ou produits financiers | | |
| Charges ou produits exceptionnels | | |
| TOTAL | | 57 431 |

Composition du Capital Social

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Édition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| CATEGORIES DE TITRES | Nombre | Valeur nominale |
|--|--------|-----------------|
| 1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice | 50000 | 10 |
| 2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice | | |
| 3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice | | |
| 4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice | 50000 | 10 |

La variation des capitaux propres entre l'année N et N-1 correspond à la distribution de dividendes pour un montant de 3 000 000€.

Tableau de variation des capitaux propres

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| | Solde Initial | Augmentation | Diminution | Solde Final |
|--|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Capital social | 500 000 | | | 500 000 |
| Primes liées au capital social | | | | |
| Écart de réévaluation | | | | |
| Réserves | | | | |
| Réserve légale | 50 000 | | | 50 000 |
| Réserves indisponibles | | | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| Réserves réglementées | | | | |
| Autres réserves | 18 833 627 | | 1 042 319 | 17 791 308 |
| Ecart d'équivalence | | | | |
| Report à nouveau | | | | |
| Résultat de l'exercice | 1 957 681 | 15 219 743 | 1 957 681 | 15 219 743 |
| Subventions d'investissement | | | | |
| Provisions réglementées | 445 063 | 39 388 | | 484 451 |
| TOTAL | 21 786 371 | 15 259 131 | 3 000 000 | 34 045 501 |

Engagements Financiers

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Edition du 28/05/20

| ENGAGEMENTS DONNÉS | Montant |
|--|---------|
| Effets escomptés non échus : NEANT Avals et cautions : NEANT Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités : NEANT <u>Autres engagements donnés :</u> - Engagement de non cession de parts : SARL DE L'AGORA | |

| | |
|-------|--|
| TOTAL | |
|-------|--|

| ENGAGEMENTS RECUS | Montant |
|---|---------|
| Avals et cautions et garanties <u>Autres engagements reçus :</u> | |

| | |
|-------|--|
| TOTAL | |
|-------|--|

| EXERCICE | 01/01/2019 | | | 31/12/2019 | | |
|---|--------------|---------|-------------------|--------------|---------|-------------------|
| | VB Comptable | VNC | Valeur estimative | VB Comptable | VNC | Valeur estimative |
| Décomposition de la valeur estimative | | | | | | |
| Fraction du portefeuille évaluées : | | | | | | |
| - Au coût de revient | | | | | | |
| - Au cours de bourse | | | | | | |
| - D'après la situation nette | 339 335 | 215 784 | 296 497 | 336 210 | 203 415 | 289 735 |
| - D'après la situation nette réestimée | | | | | | |
| - D'après une valeur de rendement ou de rentabilité | | | | | | |
| - D'après d'autres méthodes | | | | | | |
| Valeur estimative du portefeuille | 339 335 | 215 784 | 296 497 | 336 210 | 203 415 | 289 735 |

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ | Montant |
|------------------------------------|---------|
| Locations | 224 943 |
| Refacturations intra-groupe | 56 521 |

| | |
|--------------|----------------|
| TOTAL | 281 464 |
|--------------|----------------|

| RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE | Montant |
|-------------------------------------|---------|
| FRANCE | 281 464 |

| | |
|--------------|----------------|
| TOTAL | 281 464 |
|--------------|----------------|

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| RÉPARTITION | Résultats avant impôts | Impôts |
|--|------------------------|-----------|
| Résultat courant | 12 286 355 | 1 143 456 |
| Résultat exceptionnel (hors participation) | 4 487 778 | 417 665 |
| Résultat comptable (hors participation) | 16 774 133 | 1 561 121 |

Détail des Produits Financiers et Charges Financières

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| PRODUITS FINANCIERS | Montant | Imputé au compte |
|---|-------------------|-------------------------|
| Dividendes | 7 289 173 | 761100 |
| Intérêts des comptes courants | 29 248 | 762100 |
| Revenus des VMP | 376 679 | 764000-764150 |
| Gain de change | 799 | 766000 |
| Produits sur cessions de VMP | 820 982 | 767200 |
| Autres produits financiers | 96 662 | 768000-768800 |
| Reprises sur provisions financières | 2 599 095 | 786600 |
| TOTAL | 11 212 638 | |
| CHARGES FINANCIERES | Montant | Imputé au compte |
| Perte de change | 1 018 | 666000 |
| Charges nettes sur cessions VMP | 493 533 | 667100 |
| Dotations aux dépréciations des éléments financiers | 1 353 392 | 686600 |
| TOTAL | 1 847 943 | |

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

SAS SOPIC INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 28/05/20
Devise d'édition EURO

| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Montant | Imputé au compte |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| Cessions titres de participation | 4 764 000 | 775600 |

| | | |
|--------------|------------------|--|
| TOTAL | 4 764 000 | |
|--------------|------------------|--|

| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Montant | Imputé au compte |
|--------------------------------|----------------|-------------------------|
| VNC Titres de participation | 236 834 | 675600 |
| Amortissement dérogatoire | 39 388 | 687250 |

| | | |
|--------------|----------------|--|
| TOTAL | 276 222 | |
|--------------|----------------|--|

Liste des Filiales et Participations

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SOPIC INVESTISSEMENT SAS

| FILIALES ET PARTICIPATIONS | Capital | Capitaux propres autres que capital | Quote-part du capital détenue en pourcentage | Résultat du dernier exercice clos |
|--|-----------|---|--|---|
| A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS | | | | |
| 1. Filiales (Plus de 50% du capital détenu) | | | | |
| SAS SOPIC | 587 568 | 25 018 847 | 52,13% | 8 677 552 |
| SARL DE L'OISE PIERRE | 8 000 | 5 681 | 57,00% | 911 636 |
| SC SOPIC FINANCES | 2 432 | 8 280 502 | 67,11% | 6 963 867 |
| SCI BRICOPIERRE | 1 000 | 4 034 101 | 50,90% | 4 034 101 |
| SCI CORINA | 1 000 | 102 534 | 67,50% | 102 534 |
| SCI PAU HAMEAU | 1 000 | 95 157 | 75,00% | 95 157 |
| SCI REST HENIN | 1 000 | 1 007 005 | 50,90% | 1 007 005 |
| SCI TREBAIL | 1 000 | 414 813 | 50,90% | 414 813 |
| 2. Participations (10 à 50% du capital détenu) | | | | |
| SARL DE L'AGORA | 8 000 | 2 281 128 | 41,00% | 402 596 |
| SARL SOPIC NORD IMMO | 8 000 | 38 353 | 40,80% | 623 849 |
| SARL SOPIC NORD INVESTISSEMENT | 8 000 | 8 130 788 | 20,40% | 18 246 960 |
| SAS HA2 | 1 000 003 | | 20,00% | |

SOPIC INVESTISSEMENT SAS

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

PwC Entrepreneurs
Commissariat aux Comptes
Commissaire aux Comptes

Pau Cité Multimédia
4 rue Thomas Edison - BP 7501
64075 PAU Cedex

Franck Enjume

Commissaire aux Comptes
ZI de Berlanne
Rue de l'Ayguelongue
64160 MORLAAS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

Aux Associés
SOPIC INVESTISSEMENT SAS
5 cours Gambetta
65000 TARBES

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société SOPIC INVESTISSEMENT SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 11 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1 janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « III Autres informations – a. Evénements postérieurs à la clôture » de l'annexe des comptes consolidés concernant les effets de la crise liée au Covid-19 sur l'activité du groupe.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport sur la gestion du groupe du président arrêté le 11 juin 2020. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication aux associés appelés à statuer sur les comptes.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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.823-10-1 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 :

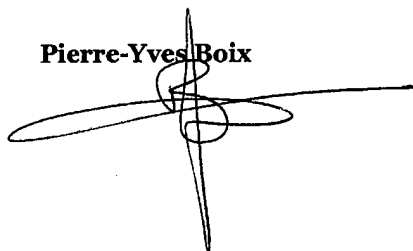
- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Pau et Morlaàs, le 24 juin 2020

Les commissaires aux comptes

PwC Entrepreneurs
Commissariat aux Comptes

Pierre-Yves Boix

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Franck Enjumet

A handwritten signature in black ink, featuring a sharp, angular shape on the left and a long horizontal stroke extending to the right.



*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

GROUPE SOPIC INVESTISSEMENT



COMPTES CONSOLIDES AU 31/12/2019

Table des matières

| | |
|--|----|
| 1- BILAN CONSOLIDE | 4 |
| a. ACTIF | 4 |
| b. PASSIF | 5 |
| 2- COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE | 6 |
| 3- FAITS MAJEURS | 9 |
| 4- PERIMETRE DE CONSOLIDATION | 10 |
| a. LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES | 10 |
| b. VARIATIONS DE PERIMETRE | 15 |
| 1. <i>Entrées de périmètre</i> | 15 |
| 2. <i>Sorties de périmètre</i> | 15 |
| 3. <i>Variations de pourcentage de détention</i> | 15 |
| 4. <i>Changement de mode d'intégration</i> | 15 |
| 5- REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION | 16 |
| a. MODALITES DE CONSOLIDATION | 16 |
| 1. <i>Dispositions réglementaires applicables</i> | 16 |
| 2. <i>Périmètre de consolidation</i> | 16 |
| 3. <i>Méthodes de consolidation</i> | 16 |
| 4. <i>Elimination des opérations intra-groupes</i> | 16 |
| 5. <i>Ecarts d'acquisition</i> | 17 |
| 6. <i>Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées</i> | 17 |
| b. METHODES ET REGLES D'EVALUATION | 18 |
| 1. <i>Application des méthodes préférentielles</i> | 18 |
| 2. <i>Immobilisations incorporelles</i> | 18 |
| 3. <i>Immobilisations corporelles</i> | 19 |
| 4. <i>Contrats de location-financement</i> | 19 |
| 5. <i>Immobilisations financières</i> | 19 |
| 6. <i>Stocks et travaux en cours</i> | 19 |
| 7. <i>Opérations à long terme</i> | 20 |
| 8. <i>Créances et dettes</i> | 20 |
| 9. <i>Trésorerie et valeurs mobilières de placement</i> | 20 |
| 10. <i>Provisions</i> | 21 |
| 11. <i>Engagement de retraite</i> | 21 |

 SOPIC

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 12. | <i>Impôts sur les bénéfices</i> | 21 |
| 13. | <i>Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant</i> | 21 |
| 14. | <i>Résultat par action</i> | 22 |
| 15. | <i>Tableaux de flux de trésorerie</i> | 22 |
| I. | NOTES ANNEXES EN RELATION AVEC LE BILAN CONSOLIDE | 24 |
| a. | NOTES ACTIF | 24 |
| 1. | <i>Immobilisations incorporelles</i> | 24 |
| 2. | <i>Ecart d'acquisition</i> | 25 |
| 3. | <i>Immobilisations corporelles</i> | 26 |
| 4. | <i>Immobilisations financières et titres mis en équivalence</i> | 27 |
| 5. | <i>Stock et en cours</i> | 28 |
| 6. | <i>Clients et comptes rattachés et autres créances</i> | 29 |
| 7. | <i>Valeurs mobilières de placement et disponibilités</i> | 31 |
| b. | NOTES PASSIF | 32 |
| 1. | <i>Capital</i> | 32 |
| 2. | <i>Provisions</i> | 33 |
| 3. | <i>Emprunts et dettes financières</i> | 34 |
| 4. | <i>Autres passifs à court terme</i> | 35 |
| 5. | <i>Impôts différés</i> | 36 |
| II. | NOTES ANNEXES EN RELATION AVEC LE COMPTE DE RESULTAT | 37 |
| a. | CHIFFRE D'AFFAIRES | 37 |
| b. | CHARGES DE PERSONNEL | 37 |
| c. | VARIATIONS NETTES DES AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 38 |
| d. | CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS | 39 |
| e. | CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS | 40 |
| f. | IMPOT SUR LES BENEFICES | 41 |
| III. | Autres informations | 42 |
| a. | EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE | 42 |
| b. | OPERATIONS NON INSCRITES AU BILAN | 42 |
| 1. | <i>Engagements financiers</i> | 42 |
| 2. | <i>Information sur les risques</i> | 43 |
| c. | REMUNERATION DES ORGANES DE DIRECTION | 43 |
| d. | HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES | 43 |

1- BILAN CONSOLIDE

a. ACTIF

| ACTIF | Notes | 2019-12 | 2018-12 |
|---------------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| En K€ | | Valeurs nettes | Valeurs nettes |
| Capital souscrit non appelé | | 1 | 1 |
| Immobilisations incorporelles | I.a.1 | 11 | 12 |
| Ecart d'acquisition | I.a.2 | | |
| Immobilisations corporelles | I.a.3 | 7 832 | 17 323 |
| Immobilisations financières | I.a.4 | 1 082 | 10 959 |
| Titres mis en équivalence | 8 | 379 | 119 |
| Total Actif Immobilisé | | 9 304 | 28 415 |
| Stocks et en-cours | I.a.5 | 22 315 | 19 283 |
| Clients et comptes rattachés | I.a.6 | 14 591 | 16 905 |
| Autres créances | I.a.6 | 25 124 | 11 553 |
| Valeurs mobilières de placement | I.a.7 | 21 045 | 21 293 |
| Disponibilités | I.a.7 | 58 535 | 34 951 |
| Total Actif Circulant | | 141 610 | 103 984 |
| Comptes de régularisation | | 100 | 106 |
| Total Actif | | 151 015 | 132 505 |

b. PASSIF

| PASSIF | Notes | 2019-12 | 2018-12 |
|--|--------------|----------------|----------------|
| En K€ | | | |
| Capital | I.b.1 | 500 | 500 |
| Primes liées au capital | | | |
| Réserves consolidées | | 53 791 | 54 818 |
| Résultat de l'exercice | 2- | 9 236 | 1 973 |
| Total Capitaux Propres | 4- | 63 527 | 57 291 |
| Intérêts hors groupe | | 35 540 | 29 200 |
| Total Intérêts Minoritaires | | 35 540 | 29 200 |
| Total Provisions Risques et Charges | I.b.2 | 2 633 | 1 560 |
| Dettes financières | I.b.3 | 9 679 | 6 331 |
| Dettes d'exploitation | I.b.4 | 4 549 | 8 976 |
| Autres dettes | I.b.4 et 5 | 23 453 | 15 388 |
| Comptes de régularisation (PCA) | I.b.4 | 11 634 | 13 760 |
| Total Dettes | | 49 316 | 44 455 |
| Total Passif | | 151 015 | 132 505 |

2- COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

| COMPTE DE RESULTAT | Notes | 2019-12 | 2018-12 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| En K€ | | 12 mois | 12 mois |
| Chiffre d'affaires | II.a | 31 258 | 58 859 |
| | | | |
| Production stockée | | 4 693 | (5 289) |
| Production immobilisée | | (0) | 0 |
| Subventions d'exploitation | | 0 | 0 |
| Transfert de charges | | 268 | 1 530 |
| Autres produits d'exploitation | | 36 | 62 |
| Total Produits d'Exploitation | | 36 254 | 55 162 |
| Achats consommés | | (23 892) | (24 718) |
| Autres charges d'exploitation | | (6 684) | (7 988) |
| Impôts et taxes | | (552) | (685) |
| Charges de personnel | II.b | (5 849) | (7 108) |
| Variations nettes des amortissements et provisions . | II.c | (949) | 52 |
| Autres charges | | (132) | (16) |
| Total Charges d'Exploitation | | (38 059) | (40 464) |
| Résultat d'Exploitation | | (1 805) | 14 698 |
| Résultat Financier | II.d | 2 981 | (776) |
| Résultat Courant des sociétés intégrées | | 1 176 | 13 922 |

| | | | |
|---|------|---------------|--------------|
| Résultat Exceptionnel | II.e | 34 685 | (667) |
| Impôt sur les bénéfices | II.f | 11 124 | 7 514 |
| Impôts différés | II.f | (186) | (2 270) |
| Résultat net des sociétés intégrées | | 24 923 | 8 012 |
| Dotation nette amort. écarts acq. | | 0 | 0 |
| Quote-part de résultat des S.M.E. | | 602 | 33 |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | | 25 525 | 8 045 |
| Part revenant aux intérêts minoritaires | 4- | (16 289) | (6 073) |
| Résultat net part du groupe | | 9 236 | 1 972 |
| Résultat par action (en Euros) | | 184,7 | 39,4 |
| Résultat dilué par action (en Euros) | | 184,7 | 39,4 |

TABLEAUX DE FLUX DE TRESORERIE

| TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ | Notes | 2019-12 | 2018-12 |
|--|-------|-----------------|----------------|
| En K€ | | | |
| Trésorerie d'ouverture | 1- | 51 954 | 50 356 |
| Résultat net total des sociétés consolidées | | 25 525 | 8 045 |
| Elimination des amortissements et provisions | | 1 538 | 108 |
| Elimination de la variation des impôts différés | | (79) | (2 288) |
| Elimination des plus ou moins values de cession | | (34 923) | 445 |
| Impact IS sur les plus ou moins values de cession* | | 10 450 | |
| Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence | | (602) | (33) |
| Marge brute d'autofinancement | | 1 910 | 6 276 |
| Incidence de la var. des stocks et en cours | | (4 828) | 5 204 |
| Incidence de la var. des clients & autres débiteurs | | 3 957 | 10 548 |
| Incidence de la var. des fournisseurs & autres créditeurs | | (12 074) | (14 900) |
| Dividendes reçus des mises en équivalence | | 343 | |
| Flux net généré par (affecté à) l'activité | | (10 692) | 7 128 |
| Acquisition d'immobilisations | | (4 278) | (760) |
| Cession d'immobilisation net de l'effet d'IS | | 56 241 | 34 |
| Incidence des variations de périmètre | | 4 883 | 16 |
| Flux net provenant des (affecté aux) investissements | | 56 846 | (709) |
| Dividendes versés par la société mère | | (3 000) | (0) |
| Dividendes versés aux minoritaires | | (16 670) | (3 588) |
| QP de résultat de SNC remontées aux minoritaires | | (137) | (1 197) |
| Avances sur remontées aux minoritaires | | (6 860) | |
| Emissions d'emprunts | I.b3 | 21 | 556 |
| Remboursements d'emprunts | I.b3 | (1 202) | (592) |
| Flux net provenant du (affecté au) financement | | (27 847) | (4 820) |
| Variation de trésorerie | | 18 307 | 1 599 |
| Trésorerie de clôture (A)+(B)+(C)+(D)+(E) | | 70 261 | 51 954 |
| Variation de trésorerie | | 18 307 | 1 598 |

*Correspond à l'IS non payé au titre de la plus-value de cession des immeubles de placement.

3- FAITS MAJEURS

Le groupe a procédé à la cession d'une grande partie de ses actifs immobiliers de placement générant une plus-value de 35M€ sur l'exercice (Cf note II-e).

Les participations dans la société Hurban Développement (ex Sopic Nord) et ses filiales ont également été cédées pour un montant de 9,4 M€.

En application de trois promesses de cessions d'actions consenties à ses dirigeants, le groupe SOPIC INVESTISSEMENT a fait l'objet d'une dilution de 17,52% dans la société SOPIC, passant d'une détention de 69,65% au début de l'exercice à 52,13% à compter du mois de mars 2019.

4- PERIMETRE DE CONSOLIDATION

a. LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES

| | Siren | Siège social | | 2018 | | 2019 | |
|--------------------------------|-----------|---|----|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | | | | Taux de contrôle | Taux d'intérêt | Taux de contrôle | Taux d'intérêt |
| SOCIETE MERE | | | | | | | |
| SOPIC INVESTISSEMENT | 378653885 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100% |
| SOCIETES D'EXPLOITATION | | | | | | | |
| AEDIFIM | 814504072 | Immeuble Astria, lot 201, 5, rue Joseph Szydlowski - 64100 BAYONNE | IP | 50,00% | 34,82% | 50,00% | 26,07% |
| SOPIC FINANCES | 827681735 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 90,02% | 100,00% | 84,25% |
| SOPIC | 326768544 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 69,65% | 69,65% | 52,13% | 52,13% |
| SOPIC NORD INVESTISSEMENT | 437731243 | 100 rue du cheval blanc 59700 Marcq en Baeoul | IG | 50,80% | 47,76% | 50,80% | 46,01% |
| SOPIC PARIS | 484853528 | 11 rue christophe colomb 75008 PARIS | IG | 41,00% | 28,56% | 41,00% | 21,37% |
| SOPIC SUD OUEST | 429443856 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 75,00% | 52,24% | 75,00% | 39,10% |
| FILIALES SOPIC PARIS | | | | | | | |
| 146 BD DE CHANZY | 488051574 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 91,00% | 25,99% | 91,00% | 19,45% |
| 30/32 BD A BRIAND | 488991935 | 5 avenue Louis Pluquet 59051 Roubaix | IG | 45,50% | 29,64% | 45,50% | 22,18% |
| ASNIERES MOURINOUX ORGEMONT | 830852943 | 4 place du 8 mai 1975 92300 LE VALLOIS PERRET | IP | 50,00% | 14,28% | 50,00% | 10,69% |
| B14 | 849707237 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 0,00% | 0,00% | 100,00% | 21,68% |

| | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------------|---|-----------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| BOREAL | 805317518 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 28,97% | 100,00% | 21,68% |
| CERGY LINANDES | 853648913 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 0,00% | 0,00% | 100,00% | 21,68% |
| LE CLOS BLANC | 488177981 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 32,72% | 22,85% | 76,00% | 16,55% |
| DIGITAL | 802311241 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 28,97% | 100,00% | 21,68% |
| LAKOTA | 810727420 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 28,97% | 100,00% | 21,68% |
| DU PARC (SNC) | 532214251 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 28,97% | 100,00% | 21,68% |
| PARIS 13 STYLE | 802311092 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 28,97% | 100,00% | 21,68% |
| PLESSIS | 844 767 418 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 83,00% | 23,70% | 83,00% | 17,74% |
| RACINES CARRE | 844220202 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 28,97% | 100,00% | 21,68% |
| SANNOIS LES LOGES | 829716513 | 5, cours Gambetta - 65000 TARBES | IG | 91,00% | 25,99% | 91,00% | 19,45% |
| SANTEUIL 95 | 818464448 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 28,97% | 100,00% | 21,68% |
| SPI GENNEVILLIERS | 834 071 045 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 40,85% | 100,00% | 21,68% |
| VIGNEUX CONCORDE | 834 062 119 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IP | 50,00% | 14,28% | 50,00% | 10,69% |
| | | | | | | | |
| CDV | 490275276 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 81,00% | 52,31% | 81,00% | 39,15% |
| ATOUT 15 | 495134777 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 52,26% | 0,00% | 0,00% |
| PATIO DE COMPTEROUX | 801535584 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 52,41% | 75,00% | 39,10% |
| PALAIS (SNC DU) | 447645227 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 95,00% | 57,81% | 100,00% | 52,45% |
| PIC DU JER | 798774980 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 52,41% | 100,00% | 55,35% |

111

| FILIAIRES SOPIC INVESTISSEMENT | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------------|---|------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| AGORA | 432004844 | 100 rue du cheval blanc 59700 Marcq en Baeul | NC | 41,00% | 41,00% | 41,00% | 41,00% |
| BRICOPIERRE | 451086462 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 50,90% | 50,90% | 50,90% | 50,90% |
| CORINA | 788670073 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 67,50% | 67,50% | 67,50% | 67,50% |
| DE L'OISE PIERRE | 432005957 | 100 rue du cheval blanc 59700 Marcq en Baeul | IG | 57,00% | 57,00% | 57,00% | 57,00% |
| PAU HAMEAU | 491834644 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 75,00% | 75,00% | 75,00% | 75,00% |
| REST HENIN | 444204978 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 50,90% | 50,90% | 50,90% | 50,90% |
| TREBAIL | 481717080 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 50,90% | 50,90% | 50,90% | 50,90% |
| REST MIN | | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | MEC | 41,39% | 40,87% | 41,39% | 40,87% |
| SOPIC NORD IMMOS | 486685447 | Rue de Marquette 59118 WAMBRECHL | MEC | 40,80% | 40,80% | 40,80% | 40,80% |
| FILIAIRES SOPIC INVESTISSEMENT | | | | | | | |
| BAC BRICO | 514266327 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 79,84% | 38,14% | 79,84% | 36,74% |
| BAC JARDI | 533474011 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 80,50% | 38,45% | 80,50% | 37,04% |
| BAC LIVRY | 788501070 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 50,20% | 23,88% | 50,20% | 23,88% |
| BAC RESTAU | 521009268 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 80,50% | 38,45% | 80,50% | 37,04% |
| CHRONMONTI | 539943373 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 50,20% | 23,98% | 50,20% | 23,10% |
| DREUXBIO | 519012298 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 73,00% | 34,87% | 73,00% | 33,59% |
| KIDLOMME SCI | 793304577 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 50,20% | 23,98% | 50,20% | 23,10% |
| PARC BEAUMONT | 492581178 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 47,83% | 100,00% | 46,08% |
| REST DENAIN | 529130429 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 50,20% | 23,98% | 50,20% | 23,10% |

| | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------|---|-----------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| SCHUMAN | 494074578 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 47,70% | 100,00% | 45,96% |
| VAL DE SCARPE | 494235823 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 47,00% | 22,45% | 47,00% | 21,63% |
| PORTE NORD | 494074594 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 22,63% | 100,00% | 21,82% |
| PORTE ARRAS | 494075039 | 5 cours Gambetta 65000 TARBES | IG | 100,00% | 22,63% | 100,00% | 21,82% |
| SOPIC FREY | 517826111 | 66 rue du commerce 51350 CORMONTREUIL | IP | 50,00% | 19,07% | 50,00% | 18,37% |
| | | | | | | | |
| BIDEGAINA | 835 039 959 | 68 avenue du 8 mai 1945- Le Premium - 64100 BAYONNE | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| CENTRAL AVENUE | 823920319 | 68 avenue du 8 mai 1945-Le premium-64100 Bayonne | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| DOMAINE ARTEMIS | 828232470 | 68 avenue du 8 mai 1945- Le Premium - 64100 BAYONNE | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| DOMAINE ARTZAINAK | 837967835 | 68 avenue du 8 mai 1945- Le Premium - 64100 BAYONNE | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| DOMAINE GAILURRA | 851419127 | 68 avenue du 8 mai 1945-Le premium-64100 Bayonne | IP | 0,00% | 0,00% | 49,50% | 26,07% |
| GIZALDIA | 822459350 | 68 avenue du 8 mai 1945-Le premium-64100 Bayonne | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| ITSAS GIROA | 833899727 | 68 avenue du 8 mai 1945- 64100 BAYONNE | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| KARRIKA LANDA | 849909940 | 68 avenue du 8 mai 1945-Le premium-64100 Bayonne | IP | 0,00% | 0,00% | 49,50% | 26,07% |
| L'ESSEN'CIEL | 844547075 | 68 avenue du 8 mai 1945-Le premium-64100 Bayonne | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|------------------|--|----|--------|--------|--------|--------|
| AEDIPIERRE | 880734207 | 31 allée de Chartres 33000 BORDEAUX | IP | 0,00% | 0,00% | 32,50% | 16,94% |
| LE DOMAINE DE LA FORGE | 878875277 | 31 allée de Chartres 33000 BORDEAUX | IP | 0,00% | 0,00% | 49,50% | 26,07% |
| LE PREMIUM | 820118750 | 68 avenue du 8 mai 1945-Le premium-64100 Bayonne | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| LES JARDINS DE L'ARENE | 821631926 | 68 avenue du 8 mai 1945-Le premium-64100 Bayonne | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| LORATZEA | 840263412 | 68 avenue du 8 mai 1945-Le premium-64100 Bayonne | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| PAVILLON MILADY | 828237354 | 68 avenue du 8 mai 1945- Le Premium - 64100 BAYONNE | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |
| RENAISSANCE | 853959898 | 68 avenue du 8 mai 1945- Le Premium - 64100 BAYONNE | IP | 0,00% | 0,00% | 49,50% | 26,07% |
| VILLA GARDENA | 844475053 | 68 avenue du 8 mai 1945- Le Premium - 64100 BAYONNE | IP | 49,50% | 34,82% | 49,50% | 26,07% |

b. VARIATIONS DE PERIMETRE**1. Entrées de périmètre**

Au cours de l'exercice, les sociétés suivantes ont été constituées (surlignées en bleu dans le périmètre):

- B14
- CERGY LINANDES
- DOMAINE GAILURRA
- KARRIKA LANDA
- AEDIPIERRE
- DOMAINE DE LA FORGE
- RENAISSANCE

2. Sorties de périmètre

Au cours de l'exercice, les sorties suivantes ont été constatées :

- BERGAMO (déconsolidation suite à la liquidation) ;
- ATOUT 15 (cession hors groupe) ;

3. Variations de pourcentage de détention

Au cours de l'exercice, les variations suivantes ont été constatées :

- CLOS BLANC : Cession par SOPIC de 10 parts et part SOPIC SUD OUEST de 990 parts. Rachat de 750 parts par SOPIC PARIS et 250 parts par le hors groupe ;
- SPI GENNEVILLIERS : rachat de 190 parts par SOPIC PARIS à SOPIC FINANCES et de 10 parts par SOPIC à SOPIC FIANNCES ;
- DU PALAIS : achat de 48 parts par SOPIC à SOPIC SUD OUEST et 4 parts hors des sociétés du groupe ;
- PIC DU JER : rachat de 890 parts par SOPIC et 100 parts par SOPIC FINANCES à SOPIC SUD OUEST.

4. Changement de mode d'intégration

Sans objet en 2019.

5- REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION

a. MODALITES DE CONSOLIDATION

1. Dispositions réglementaires applicables

Les comptes consolidés du groupe SOPIC INVESTISSEMENT sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires actuellement en vigueur en France.

Les règles et méthodes comptables appliquées sont conformes au règlement 99-02 du Comité de Réglementation Comptable le 29 avril 1999 actualisé par le règlement 2005-10 du 3 novembre 2005.

Les états financiers sont présentés en K€uros.

Ils sont présentés sur la base du coût historique à l'exception des actifs et passifs issus de regroupement d'entreprises qui sont enregistrés à leur juste valeur.

2. Périmètre de consolidation

Toutes les filiales et participations placées sous le contrôle direct ou indirect de la société mère ou sur lesquelles cette dernière exerce un contrôle conjoint ou une influence notable, sont retenues dans le périmètre de consolidation.

Les sociétés dont l'importance est négligeable ne sont pas consolidées.

3. Méthodes de consolidation

Les méthodes de consolidation sont les suivantes :

- Les sociétés dans lesquelles SOPIC INVESTISSEMENT exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale ;
- Les sociétés contrôlées conjointement avec d'autres actionnaires sont consolidées par intégration proportionnelle ;
- Les sociétés dans lesquelles SOPIC INVESTISSEMENT exerce une influence notable et détient directement ou indirectement plus de 20% du capital sont consolidées par mise en équivalence.

4. Elimination des opérations intra-groupes

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminés dans les comptes consolidés.

5. *Écarts d'acquisition*

L'écart de première consolidation constaté lors d'une prise de participation, égale à la différence, à la date d'acquisition, entre le prix d'achat des titres de participation (frais d'acquisition compris) et les capitaux propres retraités des sociétés achetées, est affecté aux postes appropriés du bilan consolidé, la partie non affectée étant inscrite soit à la rubrique écarts d'acquisition à l'actif du bilan, soit en provision pour risques au passif.

Les écarts d'acquisition positifs et les fonds commerciaux dont la durée d'utilisation n'est pas limitée dans le temps ne sont pas amortis. Ils font l'objet d'un test de dépréciation, au moins une fois par exercice, basé notamment sur le chiffre d'affaires et le résultat d'exploitation.

Conformément à l'application des nouvelles règles de la directive de l'Union Européenne sur les incorporels, une analyse des durées d'utilisation a été effectuée sur l'exercice et a conduit à maintenir le plan d'amortissement existant des anciens écarts d'acquisition actifs inscrits au bilan consolidé (dans la limite de 10 ans).

Les écarts d'acquisition font l'objet d'un amortissement exceptionnel, lorsque des circonstances particulières indiquent que les hypothèses retenues lors de l'acquisition sont remises en cause.

L'écart d'acquisition négatif est rapporté au résultat selon un plan de reprise de provision (C.com. art. R 233-5) sur une durée qui reflète les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors de l'acquisition.

6. *Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées*

Conformément aux possibilités offertes par le règlement CRC 99-02 (§ 202), les comptes consolidés sont arrêtés au 31 décembre, date de clôture retenue par la société mère SOPIC INVESTISSEMENT et date de clôture de la plupart des sociétés du groupe.

b. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Les principes et méthodes appliqués par le groupe SOPIC INVESTISSEMENT sont les suivants :

1. Application des méthodes préférentielles

| Applications des méthodes préférentielles | Oui / Non / N/A |
|--|------------------------|
| Comptabilisation des contrats de location-financement | Oui |
| Provisionnement des prestations de retraites et assimilés | Oui |
| Étalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt | N/A |
| Comptabilisation en résultats des écarts de conversion actif/passif | N/A |
| Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice | Oui |

2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Fonds de commerce

Les fonds de commerce sont inscrits à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Ils ne sont pas amortis. Les frais d'acquisition des fonds de commerce sont comptabilisés en charges. Une dépréciation est constituée lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur comptable.

Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles.

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

| Immobilisations incorporelles | Méthode | Durée |
|--------------------------------------|----------------|--------------|
| Brevets, licences | Linéaire | 5 ans |
| Logiciels | Linéaire | 1 an |

3. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

| Immobilisations corporelles | Méthode | Durée |
|---|----------|-------------|
| Constructions | Linéaire | 10 à 50 ans |
| Agencement, aménagements des constructions | Linéaire | 10 ans |
| Installations techniques, matériels et outillages | Linéaire | 10 ans |
| Matériel de bureau et informatique | Linéaire | 2.5 ans |
| Mobilier | Linéaire | 2-5 ans |

4. Contrats de location-financement

Les opérations significatives réalisées au moyen d'un contrat de location-financement sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précipités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

5. Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de dépôts et cautionnements versés et de titres immobilisés, n'ayant pas lieu d'être dépréciés.

6. Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont comptabilisés à leur coût de production comprenant les éléments suivants ;

- L'acquisition des terrains ;
- Les travaux d'aménagement et de construction ;
- Les taxes d'urbanisme ;
- Les études préalables qui sont stockées seulement si la réalisation de l'opération est probable ;
- Les frais commerciaux affectables et les frais de vente aux investisseurs ;
- Et les frais financiers affectés aux opérations

Les travaux en cours font l'objet d'une dépréciation dès lors que les pertes prévisionnelles éventuelles sont estimées pour ces chantiers.

Les réserves foncières sont évaluées au coût d'acquisition des terrains, frais accessoires compris.

7. *Opérations à long terme*

Les opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice sont comptabilisées suivant la méthode de l'avancement.

Les opérations à long terme (vente en état futur d'achèvement) non livrées à la clôture de l'exercice sont comptabilisées suivant la méthode de l'avancement.

Le pourcentage d'avancement de chaque opération est le produit :

- Du taux d'avancement technique déterminé à partir des travaux effectivement réalisés et comptabilisé à la clôture de l'exercice rapporté au budget actualisé de ladite opération.
- Et du taux d'avancement commercial résultant du CA des ventes authentiques réitéré rapporté au CA prévisionnel de ladite opération

La prise en compte du CA et de la marge par opération s'effectue sur la base de ce pourcentage d'avancement global appliqué au budget actualisé de l'affaire.

Conformément à la réglementation en vigueur, lorsque le taux d'avancement est faible, le résultat ne peut être estimé de façon fiable, les produits sont alors comptabilisés à hauteur des charges engagées à l'avancement de façon à neutraliser le résultat.

Le seuil retenu par le groupe pour l'application de cette règle est un taux d'avancement global inférieur à 20% ou taux d'avancement commercial inférieur à 40%.

Dans le cas d'une opération prévoyant une perte, le résultat négatif pris à l'avancement est complété par la comptabilisation d'une provision pour perte à terminaison.

8. *Créances et dettes*

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation des créances est pratiquée nominativement en fonction des risques de non-recouvrement.

9. *Trésorerie et valeurs mobilières de placement*

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

10. Provisions

Les provisions pour risques et charges correspondent à des litiges et/ou réclamations relatifs à des chantiers en cours ou livrés sur l'exercice, pour lesquels les réserves ne sont pas levées.

Par ailleurs, les pertes prévisionnelles sur affaires en cours non couvertes intégralement par la dépréciation des stocks, sont provisionnées dès qu'elles sont identifiées.

11. Engagement de retraite

Les engagements de retraites sont évalués selon la méthode des unités de crédit projetées. Les hypothèses d'évaluation sont :

- Départ à l'initiative des salariés à 65 ans ;
- Turn-over : faible, 0% pour la catégorie cadre ;
- Table de mortalité : Insee 2018 ;
- Progression annuelle des salaires : 1% pour la catégorie cadre et celle non-cadre ;
- Taux actualisation : 0.77% ;
- Taux de charges sociales : 50%.

12. Impôt sur les bénéfices

Conformément aux prescriptions du CRC n°99-02, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- De différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- De crédit d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux impôt en vigueur pour chaque société soit 28% au 31.12.2019.

Les montants d'impositions différées actives et passives sont compensés pour une même entité fiscale.

13. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

14. *Résultat par action*

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé – part du groupe- se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice (à l'exclusion des actions propres déduites des capitaux propres).

Aucun instrument dilutif n'ayant été mis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

15. *Tableaux de flux de trésorerie*

Le tableau des flux de trésorerie présente, pour l'exercice, les entrées et les sorties de disponibilités et de leurs équivalents, classées en activité d'exploitation, d'investissement et de financement.

Le Groupe définit la trésorerie disponible comme l'ensemble des instruments financiers qui lui permettent de gérer, sans prendre de risques significatifs, ses excédents ou ses besoins de trésorerie court terme. Elle comprend notamment ;

- Les valeurs mobilières de placement et autres placements à court terme aisément convertibles en disponibilités ;
- Les disponibilités bancaires, minorées des valeurs remises à l'encaissement la clôture de l'exercice, mais non encore échues ;
- Les soldes bancaires créditeurs, ainsi que les intérêts courus et non échus qui s'y rattachent correspondant à des découverts momentanés.

Conformément à l'avis n°30 de l'OEC, les financements terrain, bien que pouvant avoir une échéance à moins d'un an, ne sont pas constitutifs d'un élément de trésorerie.

La ligne « incidence des variations de périmètre » correspond aux entrées ou sorties de périmètre, mais également aux variations de pourcentage de détention du Groupe dans les filiales au cours de l'exercice.

En cas d'acquisition, cette ligne comprend le coût d'acquisition des titres diminué de la trésorerie apportée. Les autres flux ne tiennent compte que des mouvements depuis la date d'acquisition de la société.

NOTES ANNEXES AUX COMPTES
CONSOLIDÉS

2019

GROUPE
SOPIC INVESTISSEMENT

I. NOTES ANNEXES EN RELATION AVEC LE BILAN CONSOLIDE

a. NOTES ACTIF

1. Immobilisations incorporelles

| Variations des valeurs brutes | 2018-12 | Acq. | Dim. | Var. périmètre | Autres | 2019-12 |
|--|----------------|-------------|-------------|---------------------------|---------------|----------------|
| En K€ | | | | | | |
| Frais d'établissement | - | - | - | - | - | - |
| Frais de recherche | - | - | - | - | - | - |
| Droit au bail | - | - | - | - | - | - |
| Concessions, brevets & droits similaires . | 35 | 4 | (9) | - | - | 30 |
| Fonds commercial | - | - | - | - | - | - |
| Immobilisations incorporelles en cours | - | - | - | - | - | - |
| Avances et acomptes s/immo. incorp. | - | - | - | - | - | - |
| Autres immobilisations incorporelles | - | - | - | - | - | - |
| Total valeurs brutes | 35 | 4 | (9) | - | - | 30 |

| Variations des amortissements | 2018-12 | Dotations | Reprises | Var. périmètre | Autres | 2019-12 |
|---|----------------|------------------|-----------------|---------------------------|---------------|----------------|
| En K€ | | | | | | |
| Amt/Dép. conc, brevets & dts similaires . | (23) | (5) | 8 | - | - | (19) |
| Amt/Dép. droit au bail | - | - | - | - | - | - |
| Total amortissements | (23) | (5) | 8 | - | - | (19) |
| Immobilisations incorporelles | 12 | (1) | (1) | - | - | 11 |

2. Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition au 31.12.2019 se présentent de la façon suivante :

| Variations des valeurs brutes | 2018-12 | Acq. | Dim. | Var. périmètre | Autres | 2019-12 |
|-------------------------------|-----------|----------|----------|-------------------|----------|-----------|
| En K€ | | | | | | |
| Ecart d'acquisition | 78 | - | - | - | - | 78 |
| Ecart d'acquisition | 78 | 0 | - | - | - | 78 |

| Variations des amortissements | 2018-12 | Dotations | Reprises | Var. périmètre | Autres | 2019-12 |
|--|-------------|-----------|----------|-------------------|----------|-------------|
| En K€ | | | | | | |
| Amt/Pertes val. écart d'acquisition .. | (78) | - | - | - | - | (78) |
| Total amortissements | (78) | - | - | - | - | (78) |
| Ecart d'acquisition | - | - | - | - | - | - |

Le détail des écarts d'acquisition au 31.12.2019 se présentent de la façon suivante :

| DETAIL DES ECARTS D'ACQUISITION ACTIFS | 2019-12 | | | 2018-12 | | |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| | Valeur brute | Amort. | Valeur nette | Valeur brute | Amort. | Valeur nette |
| En K€ | | | | | | |
| SOPIC | 78 | (78) | - | 78 | (78) | - |
| Total | 78 | (78) | - | 78 | (78) | - |

| DETAIL DES ECARTS D'ACQUISITION PASSIFS | 2019-12 | | | 2018-12 | | |
|---|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|
| | Valeur brute | Amort. | Valeur nette | Valeur brute | Amort. | Valeur nette |
| En K€ | | | | | | |
| SOPIC | 727 | (727) | - | 727 | (727) | - |
| Total | 727 | (727) | - | 727 | (727) | - |

3. Immobilisations corporelles

| Variations des valeurs brutes | 2018-12 | Acq. | Cessions | Var. périmètre | Autres | 2019-12 |
|--|----------------|------------------|-----------------|---------------------------|---------------|----------------|
| En K€ | | | | | | |
| Terrains | 12 222 | 101 | (8 331) | - | - | 3 992 |
| Constructions | 10 690 | 239 | (3 235) | - | - | 7 694 |
| Installations tech, matériel & outillage | 4 | - | - | - | - | 4 |
| Autres immobilisations corporelles | 1 414 | 59 | (41) | - | - | 1 432 |
| Immobilisations corporelles en cours | 443 | 49 | - | - | - | 492 |
| Avances et acomptes s/immo. corp. | - | - | - | - | - | - |
| Total valeurs brutes | 24 773 | 448 | (11 607) | - | - | 13 614 |
| <i>Dont Location Financement</i> | <i>2 210</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>2 210</i> |
| | | | | | | |
| Variations des amortissements | 2018-12 | Dotations | Reprises | Var. périmètre | Autres | 2019-12 |
| En K€ | | | | | | |
| Amt/Dep. aménagements de terrains | (265) | (13) | 173 | - | - | (105) |
| Amt/Dép. constructions | (6 548) | (353) | 1 914 | - | - | (4 987) |
| Amt/Dép. install tech, matériel & outil. | (4) | - | - | - | - | (4) |
| Amt/Dép. autres immobilisations corp. | (634) | (77) | 25 | - | - | (686) |
| Amt/Dép. immobilisations en cours | - | - | - | - | - | - |
| Dép. avances et acomptes s/immo. corp. .. | - | - | - | - | - | - |
| Total amortissements | (7 451) | (442) | 2 112 | - | - | (5 781) |
| <i>Dont Location Financement</i> | <i>(1 032)</i> | <i>(47)</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>(1 078)</i> |
| Immobilisations corporelles | 17 322 | 6 | (9 495) | - | - | 7 832 |

La variation des immobilisations corporelles (et notamment des terrains et constructions) correspond à la cession de l'immobilier de placement réalisée sur l'exercice. Cette opération a entraîné une plus-value de cession de l'ordre de 37 m€ (cf. note II-e)

4. Immobilisations financières et titres mis en équivalence

i. Variation des immobilisations financières

| Variations des valeurs brutes | 2018-12 | Aug. | Dim. | Var. périmètre | Autres | 2019-12 |
|---|----------------|--------------|-----------------|---------------------------|---------------|----------------|
| En K€ | | | | | | |
| Titres de participation | 10 714 | 200 | (10 052) | - | - | 862 |
| Autres créances ratt à des participat. - non courant | - | - | - | - | - | - |
| Intérêts courus sur créances et prêts | - | - | - | - | - | - |
| Autres Titres Immobilisés | 354 | 3 | (6) | - | - | 351 |
| Actions propres | - | - | - | - | - | - |
| Prêts, cautionnement & aut. Créances | 14 | 10 | (13) | - | - | 11 |
| Total valeurs brutes | 11 083 | 212 | (10 071) | - | - | 1 224 |
| Variations des amortissements | 2018-12 | Dot. | Rep. | Var. périmètre | Autres | 2019-12 |
| En K€ | | | | | | |
| Dépréciations des titres | - | - | - | - | - | - |
| Dép autres créances ratt participat. - non courant .. | - | - | - | - | - | - |
| Dép. des titres immobilisés - non courant | (124) | (143) | 124 | - | - | (143) |
| Total amortissements | (124) | (143) | 124 | - | - | (143) |
| Immobilisations financières | 10 959 | 70 | (9 947) | - | - | 1 082 |

ii. Détail des titres non consolidés

| IDENTIFICATION DES TITRES NON CONSOLIDES | Fraction capital détenue direct. | Valeur nette comptable des titres |
|---|---|--|
| En K€ | | |
| Autres participations..... | N/D | 203,75 |
| AGORA | 41,00% | 658,00 |
| Total | | 862 |

Les titres non consolidés correspondent soit aux participations détenues par le groupe dans des sociétés sur lesquelles aucun contrôle ni influence notable ne sont exercés soit aux participations en cours de cession.

iii. Titres mis en équivalence

| TITRES MIS EN EQUIVALENCE | Ouverture | Dividendes | Résultat | Autres | Clôture |
|----------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------|----------------|
| En K€ | | | | | |
| Titres Mis en Equivalence | 119 | (342) | 602 | - | 379 |
| Titres MEE | 119 | (342) | 602 | 0 | 379 |

Les titres mis en équivalence correspondent à SOPIC NORD IMMO pour 19K€ et REST MIN pour 360K€.

5. *Stock et en cours*

| STOCKS ET EN-COURS | 2019-12 | | | 2018-12 | | |
|---|----------------|------------|---------------|----------------|--------------|---------------|
| | Brut | Provisions | Net | Brut | Provisions | Net |
| En K€ | | | | | | |
| Stocks- en-cours de production | 12 741 | (6) | 12 735 | 11 448 | (6) | 11 442 |
| Réserves foncières | 8 747 | - | 8 747 | 3 445 | - | 3 445 |
| Stocks - produits finis et intermédiaires | 832 | - | 833 | 4 530 | (135) | 4 395 |
| Total stocks et en-cours | 22 320 | (6) | 22 315 | 19 423 | (141) | 19 282 |

6. *Clients et comptes rattachés et autres créances*

| CREANES D'EXPLOITATION | 2019-12 | | | 2018-12 |
|---|---------------|--------------|---------------|---------------|
| | Brut | Dépréciation | Net | Net |
| En K€ | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 14 638 | (46) | 14 591 | 16 905 |
| Clients et comptes rattachés | 14 638 | (46) | 14 591 | 16 905 |
| Fournisseurs - Avances versés sur commande et avoirs à recevoir | 56 | - | 56 | 90 |
| Créances sur personnel & org. sociaux | - | - | - | - |
| Créances fiscales - hors IS - courant | 2 611 | - | 2 611 | 2 577 |
| Etat, Impôt sur les bénéfices | 538 | - | 540 | 845 |
| Impôts différés - actif | 1 094 | - | 1 094 | 1 271 |
| Comptes courants - actif | 14 590 | - | 14 590 | 3 238 |
| Autres créances | 6 247 | (13) | 6 235 | 3 467 |
| Autres créances | 25 136 | (13) | 25 124 | 11 551 |
| Charges constatées d'avance | 100 | - | 100 | 106 |
| Frais d'émission d'emprunt - non courant | - | - | - | - |
| Comptes de régularisation | 100 | - | 100 | 106 |
| Total créances d'exploitation | 39 874 | (59) | 39 816 | 28 561 |

Les comptes courants actifs comprennent pour 12 M€ les avances sur remontées de résultat versées aux actionnaires minoritaires suite aux cessions immobilières réalisées sur l'exercice 2019 (cf. note II-e).

Les autres créances correspondent pour un montant de 4,2 M€ au crédit vendeur accordé par SOPIC INVESTISSEMENT aux nouveaux actionnaires de SOPIC suite à la cession de 17,52% des titres réalisée sur l'exercice (cf. note II-e). Le crédit vendeur a une durée de 7 ans et ne porte pas intérêt.

Les échéances des créances d'exploitation peuvent s'analyser de la manière suivante :

| CREANCES D'EXPLOITATION | 2019-12 | < N+1 | de N+2 à N+5 | > N+5 |
|--|----------------|-----------------|-------------------------|-----------------|
| En K€ | | | | |
| Prêts, cautionnements et autres créances | 11 | - | 11 | - |
| Total immobilisations financières | 11 | - | 11 | - |
| Clients et comptes rattachés | 14 638 | 14 638 | - | - |
| Clients et comptes rattachés | 14 638 | 14 638 | - | - |
| Fournisseurs - Avances versés sur commande et avoirs à recevoir | 56 | 56 | - | - |
| Créances sur personnel & org. sociaux | - | - | - | - |
| Créances fiscales - hors IS | 2 611 | 2 611 | - | - |
| Etat, Impôt sur les bénéfices | 538 | 538 | - | - |
| Impôts différés - actif | 1 094 | 1 094 | - | - |
| Comptes courants - actif | 14 590 | 14 590 | - | - |
| Autres créances | 6 247 | 2 633 | 2 360 | 1 254 |
| Produits à recev. (Quote part rés. SNC) | - | - | - | - |
| Autres créances et cptes régul. | 25 136 | 21 522 | 2 360 | 1 254,0 |
| Charges constatées d'avance | 100 | 100 | - | - |
| Charges à répartir | - | - | - | - |
| Autres créances et cptes régul. | 100 | 100 | - | - |
| Total créances d'exploitation | 39 886 | 36 260 | 2 371 | 1 254 |

7. Valeurs mobilières de placement et disponibilités

| DISPONIBILITES | 2019-12 | 2018-12 |
|---|----------------|----------------|
| En K€ | | |
| VMP - Equivalents de trésorerie | 19 301 | 18 038 |
| Actions propres | 843 | 843 |
| Intérêts courus s/équivalents de trésorerie | 987 | 2 509 |
| Disponibilités | 58 448 | 34 855 |
| Trésorerie active | 79 580 | 56 245 |
| Concours bancaires (trésorerie passive) | 9 318 | 4 291 |
| Intérêts courus non échus - Trésorerie passive . | - | - |
| Trésorerie passive | 9 318 | 4 291 |
| Trésorerie nette | 70 261 | 51 954 |

b. NOTES PASSIF

1. Capital

| En K€ | Capital | Réserves | Résultat de l'exercice | Capitaux propres part du groupe |
|--|------------|---------------|------------------------|---------------------------------|
| Situation à l'ouverture de l'exercice 2018-12 | | | | |
| | 500 | 46 814 | 8 008 | 55 321 |
| Affectation du résultat | - | 8 008 | (8 008) | - |
| Dividendes versés | - | - | - | - |
| Augmentation de capital | - | - | - | - |
| Variation des taux de change | - | - | - | - |
| Changement de méthodes comptables ... | - | - | - | - |
| Part du groupe dans le résultat | - | - | 1 974 | 1 974 |
| Autres mouvements | - | (4) | - | (4) |
| Situation à l'ouverture de l'exercice 2019-12 | | | | |
| | 500 | 54 818 | 1 974 | 57 290 |
| Affectation du résultat | - | 1 973 | (1 973) | - |
| Dividendes versés | - | (3 000) | - | (3 000) |
| Augmentation de capital | - | - | - | - |
| Variation des taux de change | - | - | - | - |
| Part du groupe dans le résultat | - | - | 9 236 | 9 236 |
| Autres mouvements | - | - | - | - |
| Situation à la clôture de l'exercice 2019-12 | | | | |
| | 500 | 53 791 | 9 236 | 63 527 |

Au 31 décembre 2019, le capital social se compose de 50 000 actions d'une valeur nominale de 10 Euros.

2. Provisions

| PROVISIONS R&C | 2018-12 | Dotations | Utilisations | Reprises | Var de périmètre | Autres | 2019-12 |
|---|--------------|--------------|--------------|----------------|------------------|----------|--------------|
| En K€ | | | | | | | |
| Provisions pour charges | 534 | 871 | - | (534) | - | - | 871 |
| | | | | | | | |
| Provisions pour pensions et retraites | 6 | 5 | - | - | - | - | 11 |
| | | | | | | | |
| Provisions pour litiges | 1 021 | 1 751 | - | (1 021) | - | - | 1 751 |
| | | | | | | | |
| Autres provisions pour risques | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | | | | | |
| Total provisions | 1 560 | 2 627 | - | (1 555) | - | - | 2 633 |
| Ecarts d'acquisition passif | 727 | - | - | - | - | - | 727 |
| | | | | | | | |
| Reprises/ écarts d'acquisition | (727) | - | - | - | - | - | (727) |
| | | | | | | | |
| Badwill nets | - | - | - | - | - | - | - |
| Total provisions pour risques et charges | 1 560 | 2 627 | - | (1 555) | - | - | 2 633 |

Le montant total des engagements de retraites au 31.12.2019 a été estimé à 343K€. Le montant des engagements externalisés s'élève à 515K€.

Une provision est constituée au titre des engagements de certaines sociétés pour lesquelles le montant externalisé est inférieur à l'engagement à la clôture de l'exercice. Au 31 décembre 2019, un montant non couvert de 11 K€ a été provisionné.

3. Emprunts et dettes financières

Les variations des emprunts et dettes financières pour 2019 sont les suivantes :

| DETTES FINANCIERES | 2018-12 | Aug, | Dim, | Var de périmètre | Autres | 2019-12 |
|--|----------------|--------------|----------------|-------------------------|---------------|----------------|
| En K€ | | | | | | |
| Emprunts obligataires | - | - | - | - | - | - |
| Emprunts et dettes senior | - | - | - | - | - | - |
| Emprunts et dettes auprès des établis. de crédit | 710 | - | (710) | - | - | - |
| Dépôts de garantie reçus des clients | 1 328 | 21 | (490) | (500) | - | 359 |
| Autres emprunts et dettes assimilées | - | - | - | - | - | - |
| Intérêts courus sur emprunts | 3 | - | (1) | - | - | 2 |
| Total Dettes financières MLT | 2 042 | 21 | (1 202) | (500) | - | 361 |
| Concours bancaires (trésorerie passive) | 4 289 | - | - | - | - | 4 289 |
| Concours bancaires (financement terrain) | - | 5 029 | - | - | - | 5 029 |
| Intérêts courus non échus - Trésorerie passive | - | - | - | - | - | - |
| Total Dettes financières CT | 4 289 | 5 029 | - | - | - | 9 318 |
| Total Emprunts et dettes financières | 6 331 | 5 050 | (1 202) | (500) | - | 9 680 |

Les emprunts auprès des établissements de crédit sont à taux fixe et libellé en Euro.

Les dettes financières se ventilent par échéance de la manière suivante :

| ECHÉANCIER DES DETTES FINANCIERES | 2019-12 | N+1 | N+2 à N+5 | > N+5 |
|--|----------------|--------------|------------------|-----------------|
| En K€ | | | | |
| Emprunt auprès établis. de crédit | - | - | - | - |
| Dépôts de garantie reçus des clients | 359 | - | 359 | - |
| Intérêts courus sur emprunt | 2 | 2 | - | - |
| Concours bancaires (trésorerie passive) | 4 289 | 4 289 | - | - |
| Concours bancaires (financement terrain) | 5 029 | - | 5 029 | - |
| Intérêts courus non échus - Trésorerie passive | - | - | - | - |
| Dettes financières | 9 679 | 4 291 | 5 388 | - |

4. Autres passifs à court terme

| DETTES D'EXPLOITATION | 2019-12 | 2018-12 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| En K€ | | |
| Fournisseurs | 4 549 | 8 976 |
| Dettes d'exploitation | 4 549 | 8 976 |
| Dettes sociales | 1 291 | 1 798 |
| Dettes fiscales | 12 230 | 7 848 |
| Impôts différés passif | 603 | 859 |
| Comptes courants - passif | 7 243 | 3 105 |
| Autres dettes | 2 087 | 1 779 |
| Autres dettes | 23 453 | 15 388 |
| Produits constatés d'avance | 11 634 | 13 760 |
| Comptes de régularisation | 11 634 | 13 760 |
| Dettes d'exploitation | 39 636 | 38 124 |

Les produits constatés d'avance correspondent au chiffre d'affaires restant à réaliser par affaire au vu des engagements existants. Leur solde en fin de période est fonction des ventes en état futur d'achèvement signées, ce qui explique leur variation d'un exercice sur l'autre.

Les dettes fiscales comprennent l'impôt sur les sociétés pour 10269 K€ ainsi que de la TVA et de la CET pour un montant de 1960 K€.

Les comptes courants passifs correspondent pour 5.7M€ aux attributions de résultats relatifs aux associés minoritaires des sociétés ayant cédés leurs actifs immobiliers de placement.

5. *Impôts différés*

L'incidence par nature des impôts différés au 31 décembre 2019 se présente de la manière suivante :

| VENTILATION DES IMPÔTS DIFFERES | 2019-12 | 2018-12 |
|---|----------------|----------------|
| En K€ | | |
| Données de liasse | - | - |
| Autres retraitements | (100) | (80) |
| Différences temporaires | (240) | (215) |
| Retraitements fiscaux et d'harmonisations | 69 | 66 |
| Elimination Résultats internes | 257 | 263 |
| Activation (limitation) d'impôts différés | 505 | 379 |
| Total Impôts différés nets | 491 | 412 |
| Actifs d'impôts différés | 1 094 | 1 271 |
| Passifs d'impôts différés | (603) | (859) |
| Total Impôts différés nets | 491 | 412 |

II. NOTES ANNEXES EN RELATION AVEC LE COMPTE DE RESULTAT

a. CHIFFRE D'AFFAIRES

| REPARTITION PAR ACTIVITE | 2019-12 | 2018-12 |
|---|---------------|---------------|
| En K€ | | |
| Chiffre d'Affaires consolidé | 31 258 | 58 859 |
| Commerce | 2 142 | 4 509 |
| Logement | 21 073 | 32 520 |
| Foncières | 4 079 | 5 109 |
| Bureau | 3 241 | 15 362 |
| Holding | 723 | 1 359 |
| Total par activité | 31 258 | 58 859 |

b. CHARGES DE PERSONNEL

| CHARGES DE PERSONNEL (en K€) | 2019-12 | 2018-12 |
|--|----------------|----------------|
| Rémunérations du personnel | -3 415 | -4 387 |
| Charges de sécurité soc. et de prévoyance | -2 421 | -2 762 |
| Autres charges de personnel (dont intéressement) ... | -13 | 41 |
| Charges de personnel | (5 849) | (7 108) |

En 2018, figurait dans les charges de personnel, une provision suite à l'attribution d'action gratuite au président de SOPIC.

L'effectif moyen employé par les entreprises intégrées globalement se décompose comme suit :

| EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE | 2019-12 | 2018-12 |
|---|----------------|----------------|
| Cadres | 23 | 24 |
| Agents de maîtrise et techniciens | - | - |
| Employés | 7 | 8 |
| Total de l'effectif moyen | 30 | 32 |

La société AEDIFIM étant intégrée proportionnellement, son effectif n'apparaît pas dans le tableau ci-dessus. Cependant, il est à noter que la masse salariale (composée de 5 cadres et 7 employés) est prise en compte à hauteur de 50% dans les comptes consolidés du groupe.

c. VARIATIONS NETTES DES AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

| VARIATION DES AMORTISSEMENTS | 2019-12 | 2018-12 |
|--|----------------|----------------|
| Dotations aux amort./Dép.immo. | (447) | (514) |
| Var.nette des dép. actif circulant | 483 | 118 |
| Var. nette des provisions | (985) | 449 |
| Dotations d'Exploitation | (949) | 52 |

d. CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

| RESULTAT FINANCIER | 2019-12 | 2018-12 |
|--|----------------|----------------|
| En K€ | | |
| Charges d'intérêts | (95) | (47) |
| Pertes de change | (1) | - |
| Charge fi./vente investisseurs | | - |
| Autres charges financières | (49) | (355) |
| Charges de fusion | - | - |
| Charges sur cessions des équivalents de trésorerie : VMP | (494) | (300) |
| Autres charges financières sur équiv.de trésorerie | | |
| Total charges financières | (639) | (702) |
| Dividendes hors groupes | 818 | - |
| Autres produits financiers | - | - |
| Revenus des équivalents de trésorerie : DAT, SICAV | 287 | 360 |
| Revenus des équivalents de trésorerie : VMP | 458 | 376 |
| Produits sur cessions des équivalents de trésorerie : VMP | 821 | 360 |
| Total produits financiers | 2 384 | 1 096 |
| Dot./dép des VMP | (1 363) | (2 599) |
| Rep./provisions financières | - | - |
| Rep./dép. des VMP | 2 599 | 1 429 |
| Variation nette des dépréciations et provisions financières | 1 236 | (1 171) |
| Total Résultat Financier | 2 981 | (776) |

La société Mère SOPIC INVESTISSEMENT diversifie ses placements de trésorerie sur des portefeuilles obligataires et d'actions cotées. Les moins-values latentes constatées à la clôture sur ces portefeuilles donnent lieu à des dépréciations.

- Les moins-values réalisées sur cessions de titres sont comptabilisées en « charges sur cessions d'équivalents de trésorerie : VMP ».
- Les plus-values réalisées sont enregistrées en « produits sur cessions d'équivalents de trésorerie : VMP » et les coupons obligataires en « revenus des équivalents de trésorerie VMP : coupons ».

La trésorerie de toutes les autres sociétés du groupe est placée de façon sécurisée en certificats de dépôts ou comptes à terme : les produits de ces placements se retrouvent en revenu des équivalents de trésorerie : DAT/SICAV.

e. CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

| RESULTAT EXCEPTIONNEL | 2019-12 | 2018-12 |
|--|-----------------|----------------|
| En K€ | | |
| Autres produits exceptionnels | 53 | 803 |
| Produits de cession de titres (conso.) | 5 072 | 27 |
| Produits de cession d'immo. | 46 819 | 13 |
| Produits de cession de titres | 9 409 | - |
| Transfert de charges exceptionnelles | - | - |
| Reprise dépréciations / provisions | | |
| Total produits exceptionnels | 61 354 | 843 |
| Autres charges exceptionnelles | (299) | (35) |
| VNC des immo.cédées | (9 496) | (11) |
| VNC d'autres éléments d'actif cédés | - | - |
| Mali provenant du rachat d'actions propres | - | (1 450) |
| VNC des titres cédées | (10 052) | - |
| +/- value de consolidation | (6 576) | 13 |
| VNC des titres conso cédées | (246) | (28) |
| Total charges exceptionnelles | (26 669) | (1 510) |
| Total Résultat Exceptionnel | 34 685 | (667) |

Les produits de cessions d'immobilisations correspondent aux cessions de l'immobilier de placement réalisé par le groupe sur l'exercice. Cette opération a permis de dégager une plus-value de cession de l'ordre de 37 M€.

Les produits de cession de titres de 9 409 K€ correspondent à la cession de la participation dans URBAN DEVELOPPEMENT et ses filiales.

Les produits de cession de titre conso pour un montant de 5 072 K€ correspondent à la mise en œuvre des promesses aux dirigeants relatif aux titres de SOPIC SAS.

f. IMPOT SUR LES BENEFICES

| VENTILATION DE LA CHARGE / PRODUIT D'IMPOT | | 2019-12 |
|--|--|----------------|
| En K€ | | |
| Charge / (produit d'impôt courant) | | 11 124 |
| Charge / (produit d'impôt différé) | | (186) |
| Total de l'impôt | | 10 938 |
| PREUVE D'IMPÔT | | 2019-12 |
| En Euros | | |
| Résultat consolidé net d'impôt | | 25 525 |
| Charge / Produit d'impôt | | 10 938 |
| Résultat consolidé avant impôt | | 36 464 |
| Taux d'impôt théorique | | 28,00% |
| Impôt théorique calculé | | 10 210 |
| Impacts | | |
| Incidence des différences permanentes | | 17 |
| Incidence des MEE | | (68) |
| Retraitements sans Impôts | | - |
| Incidence des différences et variations de Taux | | (2 210) |
| Quote-part d'impôt sur sociétés translucides non comptabilisée .. | | (2 135) |
| (Activation de déficit) / Non activation de déficit & limitation | | 559 |
| Incidences +/- value de consolidation | | 4 616 |
| Total de l'impôt effectif | | 10 938 |

III. Autres informations

a. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31 décembre 2019, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que cette crise sanitaire a un impact sur son activité depuis le 1^{er} janvier 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

b. OPERATIONS NON INSCRITES AU BILAN

1. *Engagements financiers*

| ENGAGEMENTS DONNES | 2019-12 |
|---|----------------|
| En K€ | |
| Hypothèques réelles/garantie prêt | 3 700 |
| Garantie de paiement | - |
| Total Engagements donnés | 3 700 |
| ENGAGEMENTS RECUS | 2019-12 |
| En K€ | |
| Caution bancaire indemnité d'immobilisation | 2 154 |
| Garantie de paiement | - |
| Total Engagements reçus | 2 154 |

Des garanties financières d'achèvement sont délivrées par les établissements financiers, opération par opération, au profit des clients dans le cadre de leur acquisition. En contre garantie, la société accorde aux établissements financiers la cession de la créance détenue sur le client, une promesse d'affectation hypothécaire et un engagement de non-cession de parts.

La société communique trimestriellement un point d'achèvement des travaux aux établissements financiers pour la réduction de leurs engagements.

Dans le cadre d'opération de vente en bloc, aucun engagement hors bilan n'est valorisé, la GFA obtenue étant intégralement couverte par les promesses de contre garantie. Il en est de même pour les garanties de paiement.

Dans le cas d'une commercialisation moins avancée, un engagement reçu peut-être valorisé correspondant au risque commercial, existant à la date de clôture, pris par l'établissement financier.

2. *Information sur les risques*

La société n'est engagée dans aucune transaction portant sur les marchés de produits dérivés.

c. REMUNERATION DES ORGANES DE DIRECTION

La rémunération des organes de direction n'est pas mentionnée car cela reviendrait indirectement à indiquer des rémunérations individuelles. Il est précisé qu'aucune avance ou crédit n'a été alloué aux membres des organes de direction.

d. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

| Honoraires des commissaires aux comptes | PWC | Franck Enjument |
|---|--------------|-----------------|
| En K€ | | |
| Certification des comptes | 52,15 | 24,35 |
| Autres missions | - | - |
| Total Honoraires par CAC | 52,15 | 24,35 |
| Total Honoraires des CAC | 76,5 | |