

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1984 B 03556

Numéro SIREN : 329 255 046

Nom ou dénomination : AEW CILOGER

Ce dépôt a été enregistré le 02/07/2018 sous le numéro de dépôt 47163



20180471632017

DATE DEPOT : 02/07/2018

N° DE DEPOT : 47163

N° GESTION : 1984B03556

N° SIREN : 329255046

DENOMINATION : AEW CILOGER

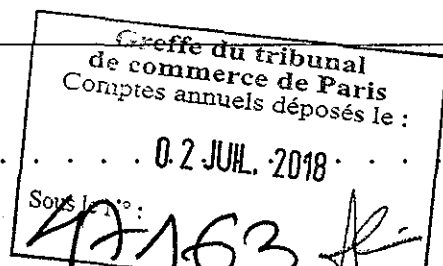
ADRESSE : 22 Rue du Docteur Lancereaux 75008 Paris

MILLESIME : 2017

AEW CILOGER

Société par actions simplifiée au capital de 828.510 euros
Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux 75008 Paris
329 255 046 RCS PARIS

RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT PROPOSEE PAR LE PRESIDENT ET ADOPTEE PAR L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 14 MAI 2018



DEUXIEME DECISION

L'Associé unique, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 se traduit par un bénéfice de 19.997.051,36 €, qui, augmenté du compte « Report à nouveau » d'un montant de 6.427.311,17 €, constitue un résultat distribuable de 26.424.362,53 € et, sur proposition du Président, décide de l'affecter comme suit :

- distribution de dividendes à hauteur de 16.000.000,00 €, soit 579,35 € par action
- le solde au compte « Report à nouveau » soit un montant de 10.424.362,53 €

Le compte « Report à nouveau » passe ainsi de 6.427.311,17 € à 10.424.362,53 €.

La mise en paiement des dividendes interviendra au plus tard le 29 juin 2018.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois derniers exercices, ont été les suivantes :

Exercices	Revenus éligibles à la réfaction de 40%		Revenus non éligibles à la réfaction de 40%
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2016	11.600.000 €	Néant	Néant
31 décembre 2015	7.325.550 €	Néant	Néant
31 décembre 2014	6.537.300 €	Néant	Néant

Pour extrait certifié conforme

Le Président
Robert WILKINSON

**COMPTES ANNUELS
au 31 décembre 2017**

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME



Au 31 décembre 2017

(en K€)

ACTIF	Notes	VALEUR BRUTE	AMORT. PROVISIONS	VALEUR NETTE 31/12/2017	VALEUR NETTE 31/12/2016
Immobilisations incorporelles					
Concessions, brevets et droits assimilés		13 268	11 182	2 086	71
Fonds commercial		6 843		6 843	1
Autres immobilisations incorporelles		11 436	3 441	7 995	76
Total immobilisations incorporelles	3.1/3.2	31 546	14 623	16 924	148
Immobilisations corporelles					
Autres immobilisations corporelles		3 820	2 573	1 247	400
Total immobilisations corporelles	3.1/3.2	3 820	2 573	1 247	400
Immobilisations financières					
Titres de participation	3.1	2 217	188	2 030	2 027
Créances rattachées sur participations	3.1				
Autres titres immobilisés	3.1	3 690	350	3 340	
Prêt	3.1/3.4	19		19	19
Autres immobilisations financières	3.1/3.4	212		212	111
Total immobilisations financières	3.1/3.5	6 138	538	5 600	2 157
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		41 505	17 734	23 771	2 705
ACTIF CIRCULANT					
Avances et acomptes versés	3.4	2 187		2 187	110
Créances					
Clients et comptes rattachés	3.4	49 578		49 578	14 506
Autres créances	3.4	16 097		16 097	6 881
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités		50 777		50 777	16 593
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance		46		46	159
ACTIF CIRCULANT		118 684		118 684	38 250
Ecart de conversion - Actif					
TOTAL ACTIF		160 189	17 734	142 455	40 955

Au 31 décembre 2017

(en K€)

PASSIF	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Capital social		829	450
Primes d'émission, de fusion, d'apport		18 999	
Réserve légale		45	45
Réserves réglementées			
Autres réserves		1 524	1 524
Report à nouveau		6 427	5 677
Résultat de l'exercice		19 997	12 350
Provisions réglementées		1 586	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3.7	49 407	20 047
Provisions		4 383	561
TOTAL PROVISIONS	3.3	4 383	561
Dettes financières			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses	3.4	141	
Dettes d'exploitation			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.4	33 499	9 013
Dettes fiscales et sociales	3.4	30 199	9 106
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3.4	3 989	
Autres dettes	3.4	19 488	2 229
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance		1 348	
TOTAL DETTES		88 665	20 348
Ecart de conversion - Passif			
TOTAL PASSIF		142 455	40 955

	Notes	2017	Pro forma 2016
PRODUITS OPERATIONNELS			
Prestations de services	2.8	157 621	143 742
Reprises sur provisions		2 580	496
Transfert de charges			
Produits divers		7 309	3 190
Autres produits de performance			
<i>Total des Produits</i>		167 510	147 428
CHARGES D'EXPLOITATION			
Autres achats et charges externes		(78 291)	(65 879)
Impôts et taxes		(4 200)	(3 569)
Charges de personnel		(41 609)	(38 159)
Dotations aux amortissements		(2 715)	(2 729)
Dotations aux provisions		(552)	(2 634)
Autres charges			(5)
<i>Total des Charges</i>		(127 368)	(112 975)
RESULTAT D'EXPLOITATION OPERATIONNEL		40 142	34 452
PRODUITS FINANCIERS		182	206
CHARGES FINANCIERES		(174)	(130)
RESULTAT FINANCIER	4.1	8	76
RESULTAT COURANT		40 150	34 529
PRODUITS EXCEPTIONNELS		928	3 674
CHARGES EXCEPTIONNELLES		(2 781)	(1 130)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4.2	(1 852)	2 544
Participation des salariés ⁽¹⁾		(3 705)	(1 695)
Impôt sur les bénéfices ⁽¹⁾	4.3	(14 596)	(13 400)
RESULTAT NET		19 997	21 977

⁽¹⁾ Les montants de Participation et d'Impôts sur les bénéfices 2016 correspondent à l'agrégation des montants réels des sociétés ayant participées aux opérations de restructuration

La présente annexe fait partie intégrante des états financiers avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de la société AEW CILOGER.

Elle comporte les éléments d'information complémentaires aux comptes proprement dits de façon à ce que l'ensemble donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société.

Les éléments d'information, exprimés en milliers d'euros, ne sont fournis que pour autant qu'ils présentent un caractère significatif.

L'annexe est présentée sous forme de notes.

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

- 2.1 Présentation des états financiers
- 2.2 Immobilisations incorporelles
- 2.3 Immobilisations corporelles
- 2.4 Immobilisations financières
- 2.5 Autres créances et dettes
- 2.6 Opérations en devises
- 2.7 Provisions
- 2.8 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)
- 2.9 Changement de méthodes comptables
- 2.10 Changement de méthode de présentation
- 2.11 Divers

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

- 3.1. Immobilisations
- 3.2. Amortissements
- 3.3. Provisions
- 3.4. Créances et dettes
- 3.5. Dépréciations
- 3.6. Charges à payer et produits à recevoir
- 3.7. Situation nette et composition du capital
- 3.8. Identité de la société mère

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

- 4.1. Détail du résultat financier
- 4.2. Détail du résultat exceptionnel
- 4.3. Répartition de l'impôt sur les sociétés
- 4.4. Situation fiscale différée et latente

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

- 5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations
- 5.2 Engagements hors bilan
- 5.3 Eléments concernant les entreprises liées
- 5.4 Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2017 dont le total est de 142 455 268,89 € et le compte de résultat dégagant un bénéfice de 19 997 051,36 € sont établis conformément aux dispositions de la loi du 30 avril 1983 et du décret pris pour son application.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017.

Lors de l'Assemblée Générale du 26 juin 2017, les opérations de restructuration interne 2017 ont été votées. Ainsi, la société Ciloger a absorbé les sociétés AEW Europe SGP et NAMI-AEW Europe. De plus, la société AEW Europe SA a apporté sa branche d'activité à la société Ciloger, qui est devenue en 2017 AEW Ciloger.

Ces opérations ont été effectuées à la valeur nette comptable et n'ont pas dégagé de boni ou de mali à constater dans les comptes.

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, selon les dispositions du nouveau Plan Comptable Général (règlement n° 2016-07 du 4 novembre 2016), dans le respect du principe de prudence, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels :

- continuité de l'exploitation assurée,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

Les principales méthodes utilisées sont recensées ci-après.

2.1 Présentation des états financiers

AEW CILOGER bénéficie dans certains contrats d'une rémunération liée à la performance des opérations gérées qui peut être perçue de plusieurs façons : commissions de performance, et/ou revenus financiers obtenus sous forme de dividendes et/ou résultats de cession de titres souscrits par AEW SA et dont le remboursement ou le prix de cession sont conditionnés par le niveau de performance atteint. De ce fait, la rémunération globale de la société est difficilement appréhendable si ces flux sont classés selon leur nature conformément au Plan Comptable Général.

Afin de privilégier une approche économique permettant au lecteur des comptes d'avoir une meilleure compréhension des revenus opérationnels de la société, il a été décidé de retenir pour le Compte de Résultat, à compter de l'exercice clos au 31 décembre 2005, la présentation dérogatoire suivante :

- Il est intégré dans le Compte de Résultat une nouvelle ligne d'analyse appelée "Résultat d'Exploitation Opérationnel" en lieu et place de la ligne "Résultat d'Exploitation".
- Les revenus financiers (dividendes, boni de liquidation) et les résultats de cession de titres de véhicules gérés pour le compte d'investisseurs (plus ou moins values classées par le Plan Comptable Général en résultat exceptionnel) et qui sont représentatifs de l'intéressement du gestionnaire à la performance réalisée sont présentés en "Autres produits de performance" à l'intérieur des produits opérationnels.

Le fait générateur de la comptabilisation de ces produits reste inchangé (décision de distribution, acte de cession de titres).

2.2 Immobilisations incorporelles

Conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les fonds de commerce sont décomposés selon les activités distinctes suivantes :

- mandats de gestion d'actifs
- sous-traitance de gestion

Le fonds de commerce présent à l'actif du bilan concerne l'activité mandats de gestion d'actifs.

Les fonds de commerce acquis sont comptabilisés à leur coût historique.

A la clôture de l'exercice, un test de dépréciation est effectué afin de déterminer la nécessité d'un amortissement ou d'une dépréciation.

De même, conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable :

- les logiciels autonomes sont évalués à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien ;
- les logiciels intégrés à un projet de développement ont été immobilisés à leur coût d'acquisition comprenant toutes les dépenses pouvant leur être directement attribuées.

Les logiciels sont amortis économiquement selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Logiciels de production créés	5 ans	linéaire
Logiciels d'exploitation créés	1 à 5 ans	linéaire
Logiciels autonomes acquis	3 ans	linéaire

Les logiciels créés ont fait l'objet d'un amortissement fiscal sur 12 mois non prorata temporis pour la dernière fois cette année, dès lors que le projet a démarré en 2016.

Les commissions d'apporteurs d'affaires sont liées à la recherche d'investisseurs et sont classées en immobilisations incorporelles, dans la mesure où ces coûts répondent aux critères de définition d'un actif. Ces actifs incorporels sont amortis sur une durée de 7 ans.

2.3 Immobilisations corporelles

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien.

Elles sont amorties selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Agencements	10 ans	linéaire
Matériel informatique	3 ou 5 ans	linéaire
Mobilier	10 ans	linéaire

A la clôture de l'exercice, s'il existe un indice de perte de valeur, une dépréciation est calculée d'après la valeur vénale.

2.4 Immobilisations financières

AEW CILOGER détient plusieurs catégories de titres :

- Titres de participation ;
- Titres liés aux actifs gérés.

Les titres sont valorisés à leur coût d'acquisition.

Les deux catégories contiennent des titres détenus dans des véhicules (entités juridiques) gérés dans le cadre de l'activité de gestion d'actifs immobiliers.

Leur détention fait partie intégrante du mode de fonctionnement et de rémunération de l'activité d'asset management immobilier.

Ces titres présentent en effet généralement les caractéristiques suivantes :

- ils sont dépourvus de droit de vote pour toutes les décisions relatives aux actifs (acquisition, cession) ;
- ils ne donnent pas forcément droit à dividende.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la valeur de réalisation.

2.5 Autres créances et dettes

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale.

Les autres créances et dettes peuvent contenir des fonds détenus pour le compte des mandants dans le cadre de la gestion immobilière.

Une dépréciation est constituée lorsqu'une perte apparaît probable.

2.6 Opérations en devises

Les créances, dettes et disponibilités figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours de la clôture de l'exercice.

Lorsque pour des opérations dont les termes sont voisins, les pertes et les gains latents sont considérés comme concourant à une position globale de change, le montant de la dotation est limité à l'excédent des pertes sur les gains.

Les titres de participation figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours historique de la transaction.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur en euros au cours de la transaction.

2.7 Provisions

Les engagements de retraite correspondant aux droits des salariés acquis et non couverts par des contrats d'assurance sont évalués selon une méthode actuarielle prospective par répartition des coûts, prenant en compte l'âge et l'ancienneté du personnel, les probabilités de mortalité et de maintien dans la société jusqu'à l'âge de départ à la retraite et l'évolution estimée des rémunérations.

Ils font l'objet d'une provision.

Les engagements au titre des gratifications "médaille du travail" font aussi l'objet d'une provision sur la base d'une méthode actuarielle cohérente avec celle retenue pour l'évaluation des engagements de retraite.

Les paramètres de calcul sont réactualisés périodiquement.

Les autres provisions constituées en vertu des dispositions du règlement CRC n° 2000-06 relatif à la comptabilisation des passifs sont destinées à couvrir des risques et des charges nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise ; leur constitution est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture, et à l'absence de contrepartie au moins équivalente attendue de ce tiers.

2.8 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)

Chiffre d'affaires en K€	2017	Pro forma 2016
Commissions de gestion et de conseil	86 101	75 896
Commissions performances	755	-
Commissions sur marché des parts	52 139	49 897
Autres revenus	18 627	17 949
TOTAL	157 621	143 742

2.9 Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthode n'est intervenu cette année. Les règlements entrés en vigueur en 2017 sont sans impacts sur les comptes.

2.10 Changement de méthode de présentation

S'agissant du bilan, du compte de résultat et du hors bilan, les données présentées pour l'exercice 2017 sont directement comparables à l'exercice précédent dès lors qu'il est tenu compte des opérations de restructuration issues de la décision de l'Assemblée Générale du 26 juin 2017, et que les comptes des sociétés participantes donnent une vision pro forma au 31 décembre 2016.

2.11 Divers

- ✓ Les produits constatés d'avance concernent la quote-part attribuée aux commissions d'investissement dans le cadre de la rémunération des souscriptions de parts des SCPI gérées ;
- ✓ Les dividendes à recevoir et à payer sont constatés dès lors que la décision de distribution par les organes compétents des sociétés est intervenue ;
- ✓ Toutes les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché. Les conditions peuvent être considérées comme normales lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par l'établissement dans les rapports avec les tiers de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions d'usage dans les sociétés du même secteur ;
- ✓ Au 31 décembre 2017, AEW CILOGER fait partie d'un groupe d'intégration fiscale dont la société intégrante est AEW SA.

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

3.1 Immobilisations

Immobilisations en K€	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Fusion			Augmentations acquisitions	Diminutions cessions / Mise au rebut	Virement de poste à poste	Valeur brute des immobilisations en fin d'exercice
		AEW Europe SA	NAMI-AEW EUROPE	AEW EUROPE SGP				
Logiciels	675	10 970	310	26	27		1 259	13 268
Fonds commercial	1	6 841						6 843
Logiciels en-cours	76	2 025			1 469	28	-1 259	2 283
Autres immobilisations		3 506		1 885	3 762			9 153
Incorporelles	752	23 343	310	1 911	5 258	28	0	31 546
Agencements divers	418	1 807		7	44	2 159		118
Matériel informatique, de bureau	8	3 018			202	303		2 925
Mobilier	152	819			579	864		687
Immo. corporelles en-cours					90			90
Corporelles	578	5 644	0	7	916	3 326	0	3 820
Titres de participation	2 217							2 217
Titres liés aux actifs gérés		1 519	1 928	90	300	147		3 690
Créances s/participations								0
Prêts	19							19
Autres immobilisations	111	140			73	111		212
Financières	2 347	1 659	1 928	90	373	258	0	6 138
Total Immobilisations	3 677	30 646	2 237	2 009	6 546	3 611	0	41 505

3.2 Amortissements

Amortissements en K€	Montant au début de l'exercice - CIOGER	Fusion			Dotations	Reprises	Montant à la fin de l'exercice
		AEW Europe SA	NAMI-AEW EUROPE	AEW EUROPE SGP			
Logiciels	604	9 176	248	21	1 134		11 162
Autres immobilisations		485		1 885	1 070		3 441
Incorporelles	604	9 661	248	1 906	2 204	0	14 623
Agencements divers	124	884		1	172	1 144	37
Matériel informatique, de bureau	5	2 547			245	303	2 494
Mobilier	49	371			94	472	42
Corporelles	178	3 802	0	1	511	1 919	2 573
Total amortissements	782	13 463	248	1 907	2 715	1 919	17 196

3.3 Provisions

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Fusion			Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
		AEW Europe SA	NAMI-AEW EUROPE	AEW EUROPE SGP				
Pour pertes de change	0	0						
Pour pensions et médailles du travail	164	2 898	174	43	366		258	3 387
Autres	397	2 754			186	1 964	376	997
Provisions pour risques et charges	561	5 652	174	43	552	1 964	634	4 383

3.4 Créances et dettes

Rubriques et postes	Brut en K€	Degré de liquidité	
		Echéance à < 1an	Echéance à > 1 an et < 5 ans
Actif immobilisé			
Créances sur participations			
Prêts	19		19
Autres immobilisations financières	212		212
Actif circulant			
Avances et acomptes versés	2 187	2 187	
Clients et comptes rattachés	49 578	49 578	
Autres créances	16 097	16 097	
Créances	68 092	67 861	231
Emprunts et dettes financières	141		141
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 499	33 499	
Dettes fiscales et sociales	30 199	30 199	
Dettes sur immobilisations	3 989	3 282	707
Autres dettes	19 488	19 488	
Dettes	87 316	86 468	848

3.5 Dépréciations

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Fusion			Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
		AEW Europe SA	NAMI-AEW EUROPE	AEW EUROPE SGP				
Sur immobilisations financières	190	259	37	27	35	10		538
Sur créances d'exploitation	0							0
Dépréciations	190	259	37	27	35	10	0	538

3.6 Charges à payer et produits à recevoir

Rubriques et postes	Montant en K€
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 231
Dettes fiscales et sociales	20 170
Dettes sur immobilisations	3 952
Autres dettes	2 035
Total des charges à payer	57 389
Créances sur participations	
Clients et comptes rattachés	37 619
Autres créances	124
Total des produits à recevoir	37 743

3.7 Situation nette et composition du capital

a) Situation nette

	Capital	Prime d'apport	Prime d'émission	Réserve légale	Autres réserves	RAN	Dividendes versés	Résultat de l'exercice	Situation nette
Situation au 31/12/2016	450			45	1 524	5 677		12 350	20 047
Augmentation du capital	379	18 999							19 377
AGO du 11/04/2016 :									
- Affectation résultat						750	11 600	-12 350	0
- Dividendes versés							-11 600		-11 600
Résultat de l'exercice								19 997	19 997
Situation au 31/12/2017	829	18 999	0	45	1 524	6 427	0	19 997	47 821

b) Composition du capital

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions composant le capital social au 31.12.2016	15 000	30
Actions composant le capital social au 31.12.2017	27 617	30

Le capital social d'AEW CILOGER est fixé à 828 510,00 €, divisé en 27 617 actions d'une valeur nominale de 30 euros, entièrement libérées, détenus par un actionnaire unique, AEW SA.

3.8 Identité de la société mère

La société mère consolidant les comptes d'AEW Ciloger, selon la méthode de l'intégration globale, est AEW sa, 22 rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris. Cette dernière fait partie d'un ensemble plus grand d'entreprises dont la société qui établit les états financiers consolidés est le Groupe BPCE, 50, avenue Pierre Mendès France, 75201 Paris Cedex 13 (RCS493455042).

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1 Détail du résultat financier

Rubriques et postes	Montant en K€
Revenus des titres de participation	36
Revenus des créances sur participations	
Revenus des autres titres immobilisés	77
Autres produits financiers	39
Reprise provision pour pertes de change	
Reprise dépréciation des titres de participation	7
Reprise dépréciation créances sur titres de participation	
Reprise dépréciation des autres titres immobilisés	3
Différences positives de change	20
Dotation provision pour pertes de change	
Dépréciation des titres de participation	(4)
Dépréciation des créances sur participations	
Dépréciation des autres titres immobilisés	(31)
Intérêts et charges assimilées	(87)
Différences négatives de change	(52)
Total du résultat financier	8

4.2 Détail du résultat exceptionnel

Rubriques et postes	Montant en K€
Produits des cessions d'immobilisations financières	137
Produits des cessions d'immobilisations corporelles	
Autres produits	23
Reprises sur amorts, provisions et dépréciations	768
Valeur nette comptable des immobilisations financières sorties	(145)
Valeur nette comptable des immobilisations corporelles sorties	(1 407)
Pénalités et amendes	(8)
Autres charges	(558)
Dotations aux amortissements	(662)
Total du résultat exceptionnel	(1 852)

4.3 Répartition de l'impôt sur les sociétés

Résultat avant impôt		Bases France	IS et contributions France	IS et contributions Italie	IS et contributions Allemagne	Boni d'intégration fiscale	Résultat net
Courant	40 150	45 770	15 701	(12)	131		24 330
Exceptionnel	(1 852)	(1 844)	(634)				(1 218)
Participation	(3 705)	(1 719)	(591)				(3 114)
Total	34 593	42 207	14 477	(12)	131		19 997

4.4 Situation fiscale différée et latente

	Base	Impôt différé
Impôt payé d'avance sur charges non déductibles temporairement :		
- Organic, effort construction, taxe sur les véhicules de sociétés et participation	4 001	1 370
- Provision pour retraite	2 553	874
- Autres provisions	7 264	2 488
Situation fiscale latente nette au taux de droit commun	13 817	4 732

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations

	Salariés	Mise à disposition	Intérimaires
Effectif moyen	295	3	13

La rémunération versée aux mandataires sociaux et aux membres de direction ne peut être communiquée sans que la ou les personnes concernées puissent être identifiées.

5.2 Engagements hors bilan

a) Engagements donnés

Entités	Nature	Echéance	Montant hors bilan
FINANCIERE LOGISTIS	Promesse de vente d'actions de la société Fonds Euroffice (1)	Décembre 2018	120 K€
Agenzia delle entrate	Garantie fiscale	Divers	46 K€

(1) En principal

b) Engagements reçus

Entités	Nature	Echéance	Montant hors bilan
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en gestion immobilière	Annuelle - renouvelable	110 K€
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en transaction	Annuelle - renouvelable	110 K€
FINANCIERE LOGISTIS	Promesse d'achat d'actions de la société Fonds Euroffice (1)	Décembre 2018	120 K€
BNL SGR	Patrimonio Uno della Stato	Décembre 2018	256 K€

(1) En principal

5.3 Eléments concernant les entreprises liées

	Montant concernant les entreprises	
	liées	lien de participation
Titres de participation		2 217
Dépréciation des titres de participation		-188
Créances rattachées à des participations		
Dépréciation des créances sur participations		
Avances et acomptes versés	1 925	
Créances clients et comptes rattachés	2 133	9 148
Autres créances	2 288	
Disponibilités	48 319	
Charges constatées d'avance		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 893	
Autres dettes	12 363	
Produits constatés d'avance		
Produits financiers	46	36
Charges financières	-138	
Engagements donnés		
Engagements reçus	220	

5.4 Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun évènement postérieur à la clôture de l'exercice susceptible d'affecter les comptes au 31 décembre 2017 n'a été identifié.

AEW Ciloger

Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2017

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

SIEGE SOCIAL : 63 RUE DE VILLIERS - 92 208 NEUILLY SUR SEINE
TEL : +33 +33 (0)1 56 57 58 59 - FAX : +33 +33 (0)1 56 57 58 58

SAS

CAPITAL DE 2 510 460 EUROS - RCS Nanterre B 672 006 483

MAZARS

SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92075 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES A DIRECTOIRE ET
CONSEIL DE SURVEILLANCE

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE 784 824 153

AEW Ciloger

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 €
Siège social : 22 rue du Docteur Lancereaux 75008 PARIS
R.C.S : 329 255 046 RCS PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2017

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AEW Ciloger relatifs à l'exercice clos le 31/12/2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01/01/2017 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.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Valorisation des immobilisations incorporelles :

La note 2.2 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des immobilisations incorporelles. Nos travaux ont consisté à apprécier ces règles et à en contrôler leur correcte application. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations à la date de clôture.

Provisions :

Votre société constitue des provisions pour couvrir différents risques (note 2.7 et 3.3 de l'annexe). Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues ainsi que le processus mis en place par votre société pour identifier et évaluer les risques. Nous avons vérifié le caractère raisonnable des estimations utilisées pour calculer ces provisions.

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 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 annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris La Défense, le 27/04/2018

Les Commissaires aux Comptes

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDIT



PHILIPPE CHEVALIER

MAZARS



CHARLES DE BOISRIOU



JEAN LATORZEFF

COMPTES ANNUELS au 31 décembre 2017

Au 31 décembre 2017

(en K€)

ACTIF	Notes	VALEUR BRUTE	AMORT. PROVISIONS	VALEUR NETTE 31/12/2017	VALEUR NETTE 31/12/2016
Immobilisations incorporelles					
Concessions, brevets et droits assimilés		13 268	11 182	2 086	71
Fonds commercial		6 843		6 843	1
Autres immobilisations incorporelles		11 436	3 441	7 995	76
Total immobilisations incorporelles	3.1/3.2	31 546	14 623	16 924	148
Immobilisations corporelles					
Autres immobilisations corporelles		3 820	2 573	1 247	400
Total immobilisations corporelles	3.1/3.2	3 820	2 573	1 247	400
Immobilisations financières					
Titres de participation	3.1	2 217	188	2 030	2 027
Créances rattachées sur participations	3.1				
Autres titres immobilisés	3.1	3 690	350	3 340	
Prêt	3.1/3.4	19		19	19
Autres immobilisations financières	3.1/3.4	212		212	111
Total immobilisations financières	3.1/3.5	6 138	538	5 600	2 157
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		41 505	17 734	23 771	2 705
ACTIF CIRCULANT					
Avances et acomptes versés	3.4	2 187		2 187	110
Créances					
Clients et comptes rattachés	3.4	49 578		49 578	14 506
Autres créances	3.4	16 097		16 097	6 881
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités		50 777		50 777	16 593
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance		46		46	159
ACTIF CIRCULANT		118 684		118 684	38 250
Ecart de conversion - Actif					
TOTAL ACTIF		160 189	17 734	142 455	40 955

Au 31 décembre 2017

(en K€)

PASSIF	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Capital social		829	450
Primes d'émission, de fusion, d'apport		18 999	
Réserve légale		45	45
Réserves réglementées			
Autres réserves		1 524	1 524
Report à nouveau		6 427	5 677
Résultat de l'exercice		19 997	12 350
Provisions réglementées		1 586	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3.7	49 407	20 047
Provisions		4 383	561
TOTAL PROVISIONS	3.3	4 383	561
Dettes financières			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses	3.4	141	
Dettes d'exploitation			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.4	33 499	9 013
Dettes fiscales et sociales	3.4	30 199	9 106
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3.4	3 989	
Autres dettes	3.4	19 488	2 229
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance		1 348	
TOTAL DETTES		88 665	20 348
Ecart de conversion - Passif			
TOTAL PASSIF		142 455	40 955

	Notes	2017	Pro forma 2016
PRODUITS OPERATIONNELS			
Prestations de services	2.8	157 621	143 742
Reprises sur provisions		2 580	496
Transfert de charges			
Produits divers		7 309	3 190
Autres produits de performance			
<i>Total des Produits</i>		167 510	147 428
CHARGES D'EXPLOITATION			
Autres achats et charges externes		(78 291)	(65 879)
Impôts et taxes		(4 200)	(3 569)
Charges de personnel		(41 609)	(38 159)
Dotations aux amortissements		(2 715)	(2 729)
Dotations aux provisions		(552)	(2 634)
Autres charges			(5)
<i>Total des Charges</i>		(127 368)	(112 975)
RESULTAT D'EXPLOITATION OPERATIONNEL		40 142	34 452
PRODUITS FINANCIERS		182	206
CHARGES FINANCIERES		(174)	(130)
RESULTAT FINANCIER	4.1	8	76
RESULTAT COURANT		40 150	34 529
PRODUITS EXCEPTIONNELS		928	3 674
CHARGES EXCEPTIONNELLES		(2 781)	(1 130)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4.2	(1 852)	2 544
Participation des salariés ⁽¹⁾		(3 705)	(1 695)
Impôt sur les bénéfices ⁽¹⁾	4.3	(14 596)	(13 400)
RESULTAT NET		19 997	21 977

⁽¹⁾ Les montants de Participation et d'impôts sur les bénéfices 2016 correspondent à l'agrégation des montants réels des sociétés ayant participées aux opérations de restructuration

La présente annexe fait partie intégrante des états financiers avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de la société AEW CILOGER.

Elle comporte les éléments d'information complémentaires aux comptes proprement dits de façon à ce que l'ensemble donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société.

Les éléments d'information, exprimés en milliers d'euros, ne sont fournis que pour autant qu'ils présentent un caractère significatif.

L'annexe est présentée sous forme de notes.

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

- 2.1 Présentation des états financiers
- 2.2 Immobilisations incorporelles
- 2.3 Immobilisations corporelles
- 2.4 Immobilisations financières
- 2.5 Autres créances et dettes
- 2.6 Opérations en devises
- 2.7 Provisions
- 2.8 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)
- 2.9 Changement de méthodes comptables
- 2.10 Changement de méthode de présentation
- 2.11 Divers

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

- 3.1. Immobilisations
- 3.2. Amortissements
- 3.3. Provisions
- 3.4. Créances et dettes
- 3.5. Dépréciations
- 3.6. Charges à payer et produits à recevoir
- 3.7. Situation nette et composition du capital
- 3.8. Identité de la société mère

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

- 4.1. Détail du résultat financier
- 4.2. Détail du résultat exceptionnel
- 4.3. Répartition de l'impôt sur les sociétés
- 4.4. Situation fiscale différée et latente

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

- 5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations
- 5.2 Engagements hors bilan
- 5.3 Eléments concernant les entreprises liées
- 5.4 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2017 dont le total est de 142 455 268,89 € et le compte de résultat dégageant un bénéfice de 19 997 051,36 € sont établis conformément aux dispositions de la loi du 30 avril 1983 et du décret pris pour son application.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017.

Lors de l'Assemblée Générale du 26 juin 2017, les opérations de restructuration interne 2017 ont été votées. Ainsi, la société Ciloger a absorbé les sociétés AEW Europe SGP et NAMI-AEW Europe. De plus, la société AEW Europe SA a apporté sa branche d'activité à la société Ciloger, qui est devenue en 2017 AEW Ciloger.

Ces opérations ont été effectuées à la valeur nette comptable et n'ont pas dégagé de boni ou de mali à constater dans les comptes.

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, selon les dispositions du nouveau Plan Comptable Général (règlement n° 2016-07 du 4 novembre 2016), dans le respect du principe de prudence, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels :

- continuité de l'exploitation assurée,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

Les principales méthodes utilisées sont recensées ci-après.

2.1 Présentation des états financiers

AEW CILOGER bénéficie dans certains contrats d'une rémunération liée à la performance des opérations gérées qui peut être perçue de plusieurs façons : commissions de performance, et/ou revenus financiers obtenus sous forme de dividendes et/ou résultats de cession de titres souscrits par AEW SA et dont le remboursement ou le prix de cession sont conditionnés par le niveau de performance atteint. De ce fait, la rémunération globale de la société est difficilement appréhendable si ces flux sont classés selon leur nature conformément au Plan Comptable Général.

Afin de privilégier une approche économique permettant au lecteur des comptes d'avoir une meilleure compréhension des revenus opérationnels de la société, il a été décidé de retenir pour le Compte de Résultat, à compter de l'exercice clos au 31 décembre 2005, la présentation dérogatoire suivante :

- Il est intégré dans le Compte de Résultat une nouvelle ligne d'analyse appelée "Résultat d'Exploitation Opérationnel" en lieu et place de la ligne "Résultat d'Exploitation".
- Les revenus financiers (dividendes, boni de liquidation) et les résultats de cession de titres de véhicules gérés pour le compte d'investisseurs (plus ou moins values classées par le Plan Comptable Général en résultat exceptionnel) et qui sont représentatifs de l'intéressement du gestionnaire à la performance réalisée sont présentés en "Autres produits de performance" à l'intérieur des produits opérationnels.

Le fait générateur de la comptabilisation de ces produits reste inchangé (décision de distribution, acte de cession de titres).

2.2 Immobilisations incorporelles

Conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les fonds de commerce sont décomposés selon les activités distinctes suivantes :

- mandats de gestion d'actifs
- sous-traitance de gestion

Les fonds de commerce présent à l'actif du bilan concernent l'activité mandats de gestion d'actifs.

Les fonds de commerce acquis sont comptabilisés à leur coût historique.

À la clôture de l'exercice, un test de dépréciation est effectué afin de déterminer la nécessité d'un amortissement ou d'une dépréciation.

De même, conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable :

- les logiciels autonomes sont évalués à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien ;
- les logiciels intégrés à un projet de développement ont été immobilisés à leur coût d'acquisition comprenant toutes les dépenses pouvant leur être directement attribuées.

Les logiciels sont amortis économiquement selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Logiciels de production créés	5 ans	linéaire
Logiciels d'exploitation créés	1 à 5 ans	linéaire
Logiciels autonomes acquis	3 ans	linéaire

Les logiciels créés ont fait l'objet d'un amortissement fiscal sur 12 mois non prorata temporis pour la dernière fois cette année, dès lors que le projet a démarré en 2016.

Les commissions d'apporteurs d'affaires sont liées à la recherche d'investisseurs et sont classées en immobilisations incorporelles, dans la mesure où ces coûts répondent aux critères de définition d'un actif. Ces actifs incorporels sont amortis sur une durée de 7 ans.

2.3 Immobilisations corporelles

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien.

Elles sont amorties selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Agencements	10 ans	linéaire
Matériel informatique	3 ou 5 ans	linéaire
Mobilier	10 ans	linéaire

A la clôture de l'exercice, s'il existe un indice de perte de valeur, une dépréciation est calculée d'après la valeur vénale.

2.4 Immobilisations financières

AEW CILOGER détient plusieurs catégories de titres :

- Titres de participation ;
- Titres liés aux actifs gérés.

Les titres sont valorisés à leur coût d'acquisition.

Les deux catégories contiennent des titres détenus dans des véhicules (entités juridiques) gérés dans le cadre de l'activité de gestion d'actifs immobiliers.

Leur détention fait partie intégrante du mode de fonctionnement et de rémunération de l'activité d'asset management immobilier.

Ces titres présentent en effet généralement les caractéristiques suivantes :

- ils sont dépourvus de droit de vote pour toutes les décisions relatives aux actifs (acquisition, cession) ;
- ils ne donnent pas forcément droit à dividende.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la valeur de réalisation.

2.5 Autres créances et dettes

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale.

Les autres créances et dettes peuvent contenir des fonds détenus pour le compte des mandants dans le cadre de la gestion immobilière.

Une dépréciation est constituée lorsqu'une perte apparaît probable.

2.6 Opérations en devises

Les créances, dettes et disponibilités figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours de la clôture de l'exercice.

Lorsque pour des opérations dont les termes sont voisins, les pertes et les gains latents sont considérés comme concourant à une position globale de change, le montant de la dotation est limité à l'excédent des pertes sur les gains.

Les titres de participation figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours historique de la transaction.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur en euros au cours de la transaction.

2.7 Provisions

Les engagements de retraite correspondant aux droits des salariés acquis et non couverts par des contrats d'assurance sont évalués selon une méthode actuarielle prospective par répartition des coûts, prenant en compte l'âge et l'ancienneté du personnel, les probabilités de mortalité et de maintien dans la société jusqu'à l'âge de départ à la retraite et l'évolution estimée des rémunérations.

Ils font l'objet d'une provision.

Les engagements au titre des gratifications "médaille du travail" font aussi l'objet d'une provision sur la base d'une méthode actuarielle cohérente avec celle retenue pour l'évaluation des engagements de retraite.

Les paramètres de calcul sont réactualisés périodiquement.

Les autres provisions constituées en vertu des dispositions du règlement CRC n° 2000-06 relatif à la comptabilisation des passifs sont destinées à couvrir des risques et des charges nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise ; leur constitution est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture, et à l'absence de contrepartie au moins équivalente attendue de ce tiers.

2.8 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)

Chiffre d'affaires en K€	2017	Pro forma 2016
Commissions de gestion et de conseil	86 101	75 896
Commissions performances	755	-
Commissions sur marché des parts	52 139	49 897
Autres revenus	18 627	17 949
TOTAL	157 621	143 742

2.9 Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthode n'est intervenu cette année. Les règlements entrés en vigueur en 2017 sont sans impacts sur les comptes.

2.10 Changement de méthode de présentation

S'agissant du bilan, du compte de résultat et du hors bilan, les données présentées pour l'exercice 2017 sont directement comparables à l'exercice précédent dès lors qu'il est tenu compte des opérations de restructuration issues de la décision de l'Assemblée Générale du 26 juin 2017, et que les comptes des sociétés participantes donnent une vision pro forma au 31 décembre 2016.

2.11 Divers

- ✓ Les produits constatés d'avance concernent la quote-part attribuée aux commissions d'investissement dans le cadre de la rémunération des souscriptions de parts des SCPI gérées ;
- ✓ Les dividendes à recevoir et à payer sont constatés dès lors que la décision de distribution par les organes compétents des sociétés est intervenue ;
- ✓ Toutes les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché. Les conditions peuvent être considérées comme normales lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par l'établissement dans les rapports avec les tiers de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions d'usage dans les sociétés du même secteur ;
- ✓ Au 31 décembre 2017, AEW CILOGER fait partie d'un groupe d'intégration fiscale dont la société intégrante est AEW SA.

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

3.1 Immobilisations

Immobilisations en K€	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Fusion			Augmentations acquisitions	Diminutions cessions / Mise au rebut	Virement de poste à poste	Valeur brute des immobilisations en fin d'exercice
		AEW Europe SA	NAMI-AEW EUROPE	AEW EUROPE SGP				
Logiciels	675	10 970	310	26	27		1 259	13 268
Fonds commercial	1	6 841						6 843
Logiciels en-cours	78	2 025			1 469	28	-1 259	2 283
Autres immobilisations		3 506		1 885	3 762			9 153
Incorporelles	752	23 343	310	1 911	5 258	28	0	31 546
Agencements divers	418	1 807		7	44	2 159		118
Matériel informatique, de bureau	8	3 018			202	303		2 925
Mobilier	152	819			579	864		687
Immo. corporelles en-cours					90			90
Corporelles	578	5 644	0	7	916	3 326	0	3 820
Titres de participation	2 217							2 217
Titres liés aux actifs gérés		1 519	1 928	90	300	147		3 690
Créances s/participations								0
Prêts	19							19
Autres immobilisations	111	140			73	111		212
Financières	2 347	1 659	1 928	90	373	258	0	6 138
Total immobilisations	3 677	30 646	2 237	2 009	6 546	3 611	0	41 505

3.2 Amortissements

Amortissements en K€	Montant au début de l'exercice - CILOGER	Fusion			Dotations	Reprises	Montant à la fin de l'exercice
		AEW SA	NAMI	SGP			
Logiciels	604	9 176	248	21	1 134		11 182
Autres immobilisations		485		1 885	1 070		3 441
Incorporelles	604	9 661	248	1 906	2 204	0	14 623
Agencements divers	124	884		1	172	1 144	37
Matériel informatique, de bureau	5	2 547			245	303	2 494
Mobilier	49	371			94	472	42
Corporelles	178	3 802	0	1	511	1 919	2 573
Total amortissements	782	13 463	248	1 907	2 715	1 919	17 196

3.3 Provisions

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Fusion			Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
		SA	NAMI	SGP				
Pour pertes de change	0	0						
Pour pensions et médailles du travail	164	2 898	174	43	387		279	3 387
Autres	397	2 754			165	1 964	355	997
Provisions pour risques et charges	561	5 652	174	43	552	1 964	634	4 383

3.4 Créances et dettes

Rubriques et postes	Brut en K€	Degré de liquidité	
		Echéance à < 1an	Echéance à > 1 an et < 5 ans
Actif immobilisé			
Créances sur participations			
Prêts	19		19
Autres immobilisations financières	212		212
Actif circulant			
Avances et acomptes versés	2 187	2 187	
Clients et comptes rattachés	49 578	49 578	
Autres créances	16 097	16 097	
Créances	68 092	67 861	231
Emprunts et dettes financières	141		141
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 499	33 499	
Dettes fiscales et sociales	30 199	30 199	
Dettes sur immobilisations	3 989	3 282	707
Autres dettes	19 488	19 488	
Dettes	87 316	86 468	848

3.5 Dépréciations

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Fusion			Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
		SA	NAMI	SGP				
Sur immobilisations financières	190	259	37	27	35	10		538
Sur créances d'exploitation	0							0
Dépréciations	190	259			35	10	0	538

3.6 Charges à payer et produits à recevoir

Rubriques et postes	Montant en K€
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 231
Dettes fiscales et sociales	20 170
Dettes sur immobilisations	3 952
Autres dettes	2 035
Total des charges à payer	57 389
Créances sur participations	
Clients et comptes rattachés	37 619
Autres créances	124
Total des produits à recevoir	37 743

3.7 Situation nette et composition du capital

a) Situation nette

	Capital	Prime d'apport	Prime d'émission	Réserve légale	Autres réserves	RAN	Dividendes versés	Résultat de l'exercice	Situation nette
Situation au 31/12/2016	450			45	1 524	5 677		12 350	20 047
Augmentation du capital	379	18 999							19 377
<i>AGD du 11/04/2016 :</i>									
- Affectation résultat						750	11 600	-12 350	0
- Dividendes versés							-11 600		-11 600
Résultat de l'exercice								19 997	19 997
Situation au 31/12/2017	829	18 999	0	45	1 524	6 427	0	19 997	47 821

b) Composition du capital

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions composant le capital social au 31.12.2016	15 000	30
Actions composant le capital social au 31.12.2017	27 617	30

Le capital social d'AEW CILOGER est fixé à 828 510,00 €, divisé en 27 617 actions d'une valeur nominale de 30 euros, entièrement libérées, détenus par un actionnaire unique, AEW SA.

3.8 Identité de la société mère

La société mère consolidant les comptes d'AEW Ciloger, selon la méthode de l'intégration globale, est AEW sa, 22 rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris. Cette dernière fait partie d'un ensemble plus grand d'entreprises dont la société qui établit les états financiers consolidés est la Groupe BPCE, 50, avenue Pierre Mendès France, 75201 Paris Cedex 13 (RCS493455042).

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1 Détail du résultat financier

Rubriques et postes	Montant en K€
Revenus des titres de participation	36
Revenus des créances sur participations	
Revenus des autres titres immobilisés	77
Autres produits financiers	39
Reprise provision pour pertes de change	
Reprise dépréciation des titres de participation	7
Reprise dépréciation créances sur titres de participation	
Reprise dépréciation des autres titres immobilisés	3
Différences positives de change	20
Dotation provision pour pertes de change	
Dépréciation des titres de participation	(4)
Dépréciation des créances sur participations	
Dépréciation des autres titres immobilisés	(31)
Intérêts et charges assimilées	(87)
Différences négatives de change	(52)
Total du résultat financier	8

4.2 Détail du résultat exceptionnel

Rubriques et postes	Montant en K€
Produits des cessions d'immobilisations financières	137
Produits des cessions d'immobilisations corporelles	
Autres produits	23
Reprises sur amortis, provisions et dépréciations	768
Valeur nette comptable des immobilisations financières sorties	(145)
Valeur nette comptable des immobilisations corporelles sorties	(1 407)
Pénalités et amendes	(8)
Autres charges	(558)
Dotations aux amortissements	(662)
Total du résultat exceptionnel	(1 852)

4.3 Répartition de l'impôt sur les sociétés

Résultat avant impôt		Bases France	IS et contributions France	IS et contributions Italie	IS et contributions Allemagne	Boni d'intégration fiscale	Résultat net
Courant	40 150	45 770	15 701	(12)	131		24 330
Exceptionnel	(1 852)	(1 844)	(634)				(1 218)
Participation	(3 705)	(1 719)	(591)				(3 114)
Total	34 593	42 207	14 477	(12)	131		19 997

4.4 Situation fiscale différée et latente

	Base	Impôt différé
Impôt payé d'avance sur charges non déductibles temporairement :		
- Organic, effort construction, taxe sur les véhicules de sociétés et participation	4 001	1 370
- Provision pour retraite	2 553	874
- Autres provisions	7 264	2 488
Situation fiscale latente nette au taux de droit commun	13 817	4 732

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations

	Salariés	Mise à disposition	Intérimaires
Effectif moyen	295	3	13

La rémunération versée aux mandataires sociaux et aux membres de direction ne peut être communiquée sans que la ou les personnes concernées puissent être identifiées.

5.2 Engagements hors bilan

a) Engagements donnés

Entités	Nature	Echéance	Montant hors bilan
FINANCIERE LOGISTIS	Promesse de vente d'actions de la société Fonds Eurooffice (1)	Décembre 2018	120 K€
Agenzia delle entrate	Garantie fiscale	Divers	46 K€

(1) En principal

b) Engagements reçus

Entités	Nature	Echéance	Montant hors bilan
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en gestion immobilière	Annuelle - renouvelable	110 K€
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en transaction	Annuelle - renouvelable	110 K€
FINANCIERE LOGISTIS	Promesse d'achat d'actions de la société Fonds Eurooffice (1)	Décembre 2018	120 K€
BNL SGR	Patrimonio Uno della Stato	Décembre 2018	256 K€

(1) En principal

5.3 Éléments concernant les entreprises liées

	Montant concernant les entreprises	
	liées	lien de participation
Titres de participation		2 217
Dépréciation des titres de participation		-188
Créances rattachées à des participations		
Dépréciation des créances sur participations		
Avances et acomptes versés	1 925	
Créances clients et comptes rattachés	2 133	9 148
Autres créances	2 288	
Disponibilités	48 319	
Charges constatées d'avance		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 893	
Autres dettes	12 363	
Produits constatés d'avance		
Produits financiers	46	36
Charges financières	-138	
Engagements donnés		
Engagements reçus	220	

5.4 Évènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun évènement postérieur à la clôture de l'exercice susceptible d'affecter les comptes au 31 décembre 2017 n'a été identifié.