



RCS : LYON

Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 02132

Numéro SIREN : 482 106 325

Nom ou dénomination : DCB CAPITAL

Ce dépôt a été enregistré le 26/07/2017 sous le numéro de dépôt B2017/026995

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2017/026995**
n° de gestion : **2005B02132**
n° SIREN : **482 106 325 RCS Lyon**

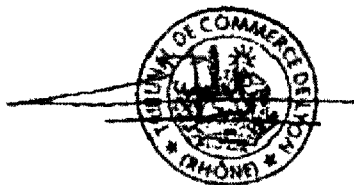
Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 26/07/2017 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

DCB CAPITAL - Société par actions simplifiée
113 chemin de Fontanières 69350 la Mulatiere -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2016

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les événements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



4896315



4896315



SAS DCB CAPITAL

Comptes annuels

2050 - Bilan Actif

1

BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050 2017

Formulaire obligatoire (article 63 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SAS DCB CAPITAL		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 18	
Adresse de l'entreprise 113 chemin de fontanères 69350 LA MULATIERE		Durée de l'exercice précédent* 12	
Numero SIRET* 4 8 2 1 0 6 3 2 5 0 0 3 8		Neant *	
		Exercice N clos le. 31/12/2016	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2
		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
ACTIF IMMOBILISÉ*	Frais d'établissement *	AB	AC
	Frais de développement *	CX	CQ
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG
	Fonds commercial (1)	AH	AI
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM
	Terrains	AN	AO
	Constructions	AP	AQ
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU
	Immobilisations en cours	AV	AW
	Avances et acomptes	AX	AY
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT
	Autres participations	CU	CV
	Créances rattachées à des participations	BB	BC
	Autres titres immobilisés	BD	BE
Prêts	BF	BG	
Autres immobilisations financières*	BH	BI	
TOTAL (II)		BJ	BK
ACTIF CIRCUITANT	Matières premières, approvisionnements	BL	BM
	En cours de production de biens	BN	BO
	En cours de production de services	BP	BQ
	Produits intermédiaires et finis	BR	BS
	Marchandises	BT	BU
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY
	Autres créances (3)	BZ	CA
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	CD	CE
Disponibilités	CF	CG	
Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	
TOTAL (III)		CJ	CK
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW	
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM	
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	IA
Renvois (1) Dont droit au bail			169 002
Clause de réserve de propriété *	Immobilisations Non recensée	Stocks Non recensée	Créances Non recensée
		CP	CR

Cegid Group

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

2051 - Bilan Passif avant répartition

2

BILAN - PASSIF avant répartition
DGFIP N° 2051 2017

Formulaire obligatoire (article 51 A du Code général des impôts)

Designation de l'entreprise		SAS DCB CAPITAL		Néant *	
		Exercice N			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé 1 000 000)	DA	1 000 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB			
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC			
	Reserve légale (3)	DD	100 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	1 709 345		
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	2 996 659		
	Subventions d'investissement	DJ			
Provisions réglementées *	DK				
	TOTAL (I)	DL	5 806 005		
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	49 505		
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR	49 505		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	2 000 000		
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	2 746 197		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	36 305		
	Dettes fiscales et sociales	DY	912 750		
Autres dettes	DZ				
Compte regul	Produits constatés d'avance (4)	EA			
	TOTAL (IV)	EB			
	Ecarts de conversion passif*	EC	5 695 252		
	(V)	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	11 550 763		
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IF			
	(2) Dont {	Reserve speciale de réévaluation (1959)	IC		
		Écart de réévaluation libre	ID		
		Reserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve speciale des plus-values à long terme *	IF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance a moins d'un an	EG	5 695 252			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

2052 - Compte de résultat de l'exercice en liste
(3) COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste) DGFIP N° 2052 2017

Formulaire obligatoire (Article 51 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAS DCB CAPITAL		Neant *				
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD		FE		FF		
		FG	251 266	FH		FI	251 266	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	251 266	FK		FL	251 266	
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP		
	Autres produits (1) (11)					FQ		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	251 266
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	368 407	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	61 141	
	Salaires et traitements*					FY	330 800	
	Charges sociales (10)					FZ	138 742	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	
							GB	
		Sur actif circulant dotations aux provisions*					GC	
		Pour risques et charges dotations aux provisions					GD	49 505
	Autres charges (12)						GE	304
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	948 900	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(697 634)	
operations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH	4 628 660	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	125 310	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	435 986	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	1 930	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	884 990	
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
Total des produits financiers (V)						GP	1 322 906	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	169 002	
	Intérêts et charges assimilés (6)					GR	1 054 339	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)						GU	1 223 341	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	99 564	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	3 905 281	

Cegid Group

(REVOIS voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DCB CAPITAL

Les comptes ont été établis conformément au règlement ANC N° 2014-03 et mention de l'application des adaptations professionnelles (PCG art 831-1)

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 11 550 764 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 2 996 660 Euro.

L'exercice a une durée de 18 mois, recouvrant la période du 01/07/2015 au 31/12/2016.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 13/04/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euro.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Engagement de retraite

Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision

Règles et méthodes comptables

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2016, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises notre entité l'utilise à travers notamment des efforts de consolidation de notre fonds de roulement

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant à l'exercice pour un montant de 4 179 euros a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2015/2016 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2016, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises notre entité l'utilise à travers notamment des efforts de consolidation de notre fonds de roulement.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

- SARL DCB INTERNATIONAL, tête de groupe consolidant

- Abandon de compte courant : Au cours de l'exercice 2015, la société SAS DCB CAPITAL a consenti un abandon de compte courant de 732 684 euros à sa filiale SCCV CITY PARC 2. Cet abandon n'est pas assorti d'une clause de retour à meilleure fortune. L'abandon est à caractère définitif étant donné que la filiale a été mise en liquidation judiciaire en 12/2015.

- L'exercice comptable a une durée exceptionnelle de 18 mois suite à un changement de date de clôture d'exercice effectué auprès du SIE LYON SUD le 28/12/2015 modifiant ainsi la date de clôture de l'exercice au 31/12/2016.

Dividendes reçus sur l'exercice pour un montant de 112 000 euros de la part de la SAS FINANCIERE DES BROTTAUX

Notes sur le bilan
Actif immobilisé
Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage - Installations générales, agencements				
- Participations évaluées par mise en - Autres participations - Prêts et autres immobilisations financières	7 314 071 500	2 758 118 17	1 822 085	8 250 103 517
ACTIF IMMOBILISE	7 314 571	2 758 135	1 822 085	8 250 620

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste Virements de l'actif circulant Acquisitions Apports Créations Réévaluations			2 758 135	2 758 135
Augmentations de l'exercice			2 758 135	2 758 135
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste Virements vers l'actif circulant Cessions Scissions Mises hors service			1 822 085	1 822 085
Diminutions de l'exercice			1 822 085	1 822 085

Notes sur le bilan

Liste des filiales et participations

Nos filiales SAS Financière des Confluents, SCI H2O, SNC Park View et SNC Mix-Cite ont clôturé leurs premiers exercices le 31/12/2016

Les autres participations françaises correspondent à notre participation dans la SCCV Medic Center Châlon sur Saône.

Tableau réalisé en Kilo-Euro

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par la société

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAIL SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI LINUX	1		80,00	1	1	3				
SCI AIRSTREAM	1	-687	80,00	1	1	579			-687	
SNC CELTIC PARC 2	1	-81	99,00	1		100			15	
SNC BEL AIR	1	33	80,00	1	1	296			33	
SCI FIREWORKS	1		80,00	1	1	1 155				
SNC BIO SUD 3.	1	-147	80,00	1	1	226		47	-42	
SNC SOHO	1	119	80,00	1	1			7 080	119	
SNC BIO SUD 1.	1	-405	80,00	1	1	1 848		1 375	-180	
SAS CALAIS PREMIER	6	314	100,00	6	6	78			-17	
SCI BUSINESS AIRPORT	1	-138	95,00	1	1	244			-139	
SCI EMPREINTE	1	13	64,00	1	1	23		2	99	
SCI BUSINESS CAMPUS	1	-592	80,00	1	1	1 219			-592	
SNC CELTIC PARC 1	1	23	99,00	1	1	86			14	
SNC PLUG & PLAY	1	-1 321	80,00	1	1	1 466			-1 294	
SNC NEW CAMPUS	1	2 046	80,00	1	1			31 833	2 046	
SNC MIX-CITE	1	128	60,00	1	1	378		324	128	
SNC PARK VIEW	1		60,00	1	1					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
SNC MILKYWAY	1	148	15,00			106		10 174	152	
SCI TIME SQUARE	1		50,00	1	1			2 155	-1	
SAS FINANCIERE DES BROTT	10	354	20,00	2	2			13 415	853	112
SNC SPEED WAY	1	-170	50,00	1		104			-5	
SCI H2O	1	21	10,00			96		143	21	
SAS FINANCIERE DES CONFLU	10	3 731	48,00	5	5			38 232	3 731	
B. RENSEIGNEMENTS GLOB SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										

Notes sur le bilan

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
- Autres participations françai										
- Autres participations étrangè										

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Installations générales, agencements et				
- Installations techniques, matériel et outillage				
- Installations générales, agencements				

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 8 357 726 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	8 223 782		8 223 782
Prêts			
Autres	517		517
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	27 360	27 360	
Autres	99 090	19 090	80 000
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	6 976	6 976	
Total	8 357 726	53 427	8 304 299
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Notes sur le bilan

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	178 993
Clients - factures à établir	27 360
Charges sociales - produits à recev	524
Divers - produits à recevoir	1 901
Total	208 778

Dépréciation des actifs

Dépréciation des immobilisations

	Montant	Valeur Retenue	Justification
Rep provis dépréc créances CITY PARC 2	-787 473		Liquidation de la société en 12/2015
Rep provis dépréc Titres CITY PARC 2	-900		Liquidation de la société en 12/2015
Provision dépréc créances SPEED WAY	500		Dépréciation 100%
Provision dépréc créances SPEED WAY	89 214		Estimation remboursement potentiel
Rep provis dépréc créanc CELTIC PARC 2	-75 298		Reprise 100%
Provisdépréc créances CELTIC PARC 2	95 627		Estimation remboursement potentiel
TOTAL	-678 330		

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 1 000 000,00 Euro décomposé en 4 000 titres d'une valeur nominale de 250,00 Euro.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	4 000	250,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	4 000	250,00

Obligations convertibles, échangeables et titres similaires émises par l'entreprise à la date de clôture de l'exercice :

- . En nombre : 2 000
- . En valeur : 1 000,00 euros
- . Etendue des droits qu'elles confèrent : Voir commentaire

Outre les intérêts payables à terme échus et capitalisés pour la moitié de leur montant :

- * Remboursement en une ou plusieurs fois à compter du 1er janvier 2017
- * Maintien des droits des porteurs d'obligations en cas d'émission de toutes valeurs mobilières donnant un accès au capital de l'émetteur (DCB Capital) par l'organisation de souscriptions afférentes à l'émission ayant entraîné la dissolution, réservée aux seuls porteurs d'obligations
- * En cas de non remboursement de l'intégralité des obligations convertibles non converties et des sommes dues au titre des

Notes sur le bilan

obligations convertibles au plus tard le 30/06/2017, les porteurs d'obligations pourront demander la conversion de leurs obligations en actions nouvelles de DCB Capital selon un taux de conversion défini sur les bases d'une valorisation de la société qui sera comprise entre 20 et 30 millions d'euros. Ce taux de conversion augmentera selon le délai écoulé entre la dernière date d'échéance et la notification de la conversion.

* Remboursement anticipé obligatoire des obligations convertibles en cas de défaut de la société au regard du contrat obligataire (non respect des covenants, et des ratios financiers)

* Communication au souscripteur de certaines informations d'ordre financier, juridique et comptable, et respect de certaines règles de gouvernance.

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions pour risques et charges

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges		49 505			49 506
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total		49 505			49 506
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		49 506			
Financières					
Exceptionnelles					

Risques et charges provisionnés d'un montant individuellement significatif :

Nature : Provision pour litige d'un montant de 49 506 à échéance prévue le . Remarque complémentaire : Litige Affaire CARPA CREAMONT Cour d'Appel 05/2016

Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 695 253 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	2 000 000	2 000 000		
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	38 305	38 305		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 305	36 305		
Dettes fiscales et sociales	912 750	912 750		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	2 707 892	2 707 892		
Produits constatés d'avance				
Total	5 695 253	5 695 253		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice :				

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles	2 000 000		
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit			
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	2 000 000		

Les parts que nous détenons dans les sociétés suivantes sont nantis au profit de FIP 123 Capitalisation II et III :

- SCCV Airstream
- SCCV Business Campus
- SCCV Business Airport
- SCCV Medic Center Châlon Sur Saône
- SCCV Fireworks
- SNC Milkyway

Notes sur le bilan

- SNC Bel Air
- SNC Soho
- SNC Bio Sud 1
- SNC Celtic Park 1
- SNC Celtic Park 2
- SNC Speed Way

Les créances rattachées à nos participations que nous détenons ou que nous pourrions détenir dans les sociétés suivantes sont nantis au profit de FIP 123 Capitalisation II et III :

- SCCV Airstream
- SCCV Business Campus
- SCCV Business Airport
- SCCV Medic Center Châlon Sur Saône
- SCCV Fireworks
- SNC Milkyway
- SNC Bel Air
- SNC Soho
- SNC Bio Sud 1
- SNC Plug and Play
- SNC Bio Sud 3
- SNC Celtic Park 1
- SNC Celtic Park 2
- SNC Speed Way
- SAS Calais Premier

En cas de nantissement accordé aux banques assurant le crédit promoteur sur nos filiales, les présents nantissements sont de deuxième rang.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	27 360
Honoraires E.C. fre non parvenue	1 751
Honoraires CJ non parvenues	1 296
Honoraire CAC non parvenues	3 000
Intérêts courus	29 561
Associés - intérêts courus	53 784
Dettes provis. pr congés à payer	9 135
Charges sociales s/congés à payer	4 840
Total	130 727

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Loyer constaté d'avance	6 976		
Total	6 976		

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2016	30/06/2015
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	211	1 575
Produits exceptionnels sur opérations en capital	700	1
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	911	1 576
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 004	5 362
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	53 400	1 326
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	55 404	6 688
Résultat exceptionnel	-54 493	-5 112

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	4	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 000	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	2 400	
Autres charges	51 000	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		211
Produits des cessions d'éléments d'actif		700
TOTAL	55 404	911

- Le poste " Autres charges exceptionnelles " pour 51 000 euros correspond au paiement partiel des indemnités devant être dûs à la société CARPA CREAMONT suite à la décision de justice prononcée par la Cour d'Appel de Lyon en 05/2016.

- Le poste "Produits des cessions d'éléments d'actif" correspond à la cession de 70 titres H2O (filiale) effectuée le 16/02/2016 au profit de la SARL SPI pour 35 parts à 10 euros unitaire et au profit de la SARL DCB PARTNERS pour 35 parts à 10 euros unitaire.

- Le poste "Valeurs comptables des éléments d'actif cédés" correspond à la sortie de 70 titres détenus sur la SCI H2O depuis 06/2015 et à la sortie des titres détenus sur la SCCV CITY PARC 2 et la SCI ATRIUM GERLAND suite à leur liquidation au cours de l'exercice 2015/2016

Autres informations
Effectif

Effectif moyen du personnel : 2 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	2	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	1	
Ouvriers		
Total	3	

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres informations

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC Bio Sud 1	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC Plug and Play sans l'a	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans la filiale la SCCV Business Campus sans l	800
Intérêts sur emprunts obligataires	69 424
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SCI Airstream	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SCI H2O	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC New Campus	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SCCV Fireworks	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC Park view	600
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC Mix-Cité	600
Autres engagements donnés	76 224
Total	76 224
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	75 424
Les participations	800
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements de retraite

Le montant total de nos engagements de retraite au 31/12/2016 n'est pas indiqué car il n'est pas significatif.

DCB Capital

SASU au capital de 1 000 000 €
113 chemin de Fontanières
69350 La Mulatière
482 106 325 RCS Lyon

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS GENERALES ORDINAIRES

DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 22 JUIN 2017

Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2016

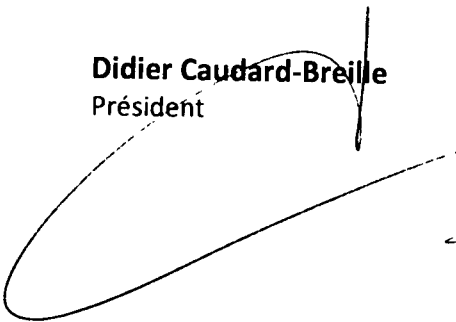
QUATRIEME DECISION

L'associée unique affecte le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2016 de 2 996 659,70 € en totalité au compte « Autres réserves ».

Cette décision a été adoptée sans réserve par l'associée unique.

Certifié conforme

Didier Caudard-Breille
Président



**SAS DCB CAPITAL
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

SAS DCB CAPITAL

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les Comptes Annuels
page 2/3

1. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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 SAS DCB CAPITAL à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans le paragraphe « *Autres éléments significatifs* » de l'annexe : l'exercice comptable a une durée exceptionnelle de 18 mois.

2. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- L'opinion exprimée ci-dessus repose en particulier sur l'analyse des participations et des créances rattachées détenues par la société sur ses filiales de constructions ventes, au vu des comptes établis au 31/12/2016.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

SAS DCB CAPITAL

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les Comptes Annuels
page 3/3

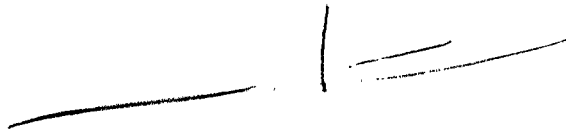
3. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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 Président et dans les documents adressés à l'associée unique sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Lyon, le 6 juin 2017



Robert OHAYON
Commissaire aux Comptes

SAS DCB CAPITAL

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES
ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

A N N E X E

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2016

Bilan

Compte de résultat

Annexe

Bilan synthétique

ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développemen				
Concessions, brevets et droits assimilé				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et out				
Autres immobilisations corporelles				
Immob. en cours / Avances & acompte				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	8 250 103	169 002	8 081 101	6 429 081
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	517		517	500
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 250 620	169 002	8 081 618	6 429 581
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	27 360		27 360	182 845
Fournisseurs débiteurs				
Personnel	524		524	
Etat, Impôts sur les bénéfices				40 323
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	15 822		15 822	15 414
Autres créances	82 744		82 744	95 878
Divers				
Avances et acomptes versés sur comm				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 335 719		3 335 719	204 693
Charges constatées d'avance	6 976		6 976	7 189
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 489 148		3 489 148	546 343
Charges à répartir sur plusieurs exerci				
Prime de remboursement des obligatio				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	11 719 766	169 002	11 550 764	6 975 923

Bilan synthétique

PASSIF		
Capital social ou individuel	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 709 346	2 237 679
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	2 926 600	-526 333
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 806 006	2 609 349
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	49 506	
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	49 506	
Emprunts obligataires convertibles	2 000 000	2 000 000
Autres emprunts obligataires		
Emprunts		
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses	38 305	281 538
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	2 707 892	1 779 246
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 305	18 392
Personnel	9 135	11 210
Organismes sociaux	45 778	40 943
Etat, Impôts sur les bénéfices	849 949	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	4 636	32 544
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	3 252	1 905
Dettes fiscales et sociales	912 750	86 602
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		800
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	5 895 283	4 166 578
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	11 550 764	6 975 923

Compte de résultat

PRODUITS						
Production vendue	251 266	100,00	208 176	100,00	43 091	20,70
Autres produits						
Total	251 266	100,00	208 176	100,00	43 091	20,70
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Autres achats & charges externes	368 407	146,62	164 673	79,10	203 734	123,72
Total	368 407	146,62	164 673	79,10	203 734	123,72
MARGE SUR M/SES & MAT	-117 141	-46,62	43 503	20,90	-160 643	-369,27
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	61 141	24,33	26 305	12,64	34 836	132,43
Salaires et Traitements	330 801	131,65	280 686	134,83	50 115	17,85
Charges sociales	138 742	55,22	118 869	57,10	19 873	16,72
Amortissements et provisions	49 506	19,70			49 506	
Autres charges	304	0,12			304	NS
Total	580 494	231,03	425 860	204,57	154 634	36,31
RESULTAT D'EXPLOITATION	-697 634	-277,85	-382 357	-183,67	-315 277	82,46
Produits financiers	1 322 906	526,50	301 875	145,01	1 021 032	338,23
Charges financières	1 223 341	486,87	374 039	179,67	849 303	227,06
Résultat financier	99 565	39,63	-72 164	-34,66	171 729	-237,97
Opérations en commun	4 503 351	NS	-48 044	-23,08	4 551 394	NS
RESULTAT COURANT	3 905 281	NS	-502 585	-241,41	4 407 846	-377,07
Produits exceptionnels	911	0,36	1 576	0,76	-665	-42,22
Charges exceptionnelles	55 404	22,05	6 688	3,21	48 716	728,41
Résultat exceptionnel	-54 493	-21,69	-5 112	-2,46	-49 381	965,99
Impôts sur les bénéfices	854 128	339,93	20 656	9,92	833 472	NS
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 996 660	NS	-528 333	-253,79	3 524 993	-667,19

Etats de Synthèses



[Faint, illegible text, possibly a date or reference number]

Annexe légale

[Faint, illegible text at the bottom of the page]

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DCB CAPITAL

Les comptes ont été établis conformément au règlement ANC N° 2014-03 et mention de l'application des adaptations professionnelles (PCG art 831-1)

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 11 550 764 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 2 996 660 Euro.

L'exercice a une durée de 18 mois, recouvrant la période du 01/07/2015 au 31/12/2016.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 13/04/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euro.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Engagement de retraite

Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision

Règles et méthodes comptables

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2016, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises notre entité l'utilise à travers notamment des efforts de consolidation de notre fonds de roulement

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant à l'exercice pour un montant de 4 179 euros a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2015/2016 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2016, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises notre entité l'utilise à travers notamment des efforts de consolidation de notre fonds de roulement.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

- SARL DCB INTERNATIONAL, tête de groupe consolidant

- Abandon de compte courant : Au cours de l'exercice 2015, la société SAS DCB CAPITAL a consenti un abandon de compte courant de 732 684 euros à sa filiale SCCV CITY PARC 2. Cet abandon n'est pas assorti d'une clause de retour à meilleure fortune. L'abandon est à caractère définitif étant donné que la filiale a été mise en liquidation judiciaire en 12/2015.

- L'exercice comptable a une durée exceptionnelle de 18 mois suite à un changement de date de clôture d'exercice effectué auprès du SIE LYON SUD le 28/12/2015 modifiant ainsi la date de clôture de l'exercice au 31/12/2016.

Dividendes reçus sur l'exercice pour un montant de 112 000 euros de la part de la SAS FINANCIERE DES BROTTAUX

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage - Installations générales, agencements				
- Participations évaluées par mise en - Autres participations - Prêts et autres immobilisations financières	7 314 071 500	2 758 118 17	1 822 085	8 250 103 517
Immobilisations financières	7 314 571	2 758 135	1 822 085	8 250 620
ACTIF IMMOBILISE	7 314 571	2 758 135	1 822 085	8 250 620

Les flux s'analysent comme suit :

Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste Virements de l'actif circulant Acquisitions Apports Créations Réévaluations			2 758 135	2 758 135
Augmentations de l'exercice			2 758 135	2 758 135
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste Virements vers l'actif circulant Cessions Scissions Mises hors service			1 822 085	1 822 085
Diminutions de l'exercice			1 822 085	1 822 085

Notes sur le bilan

Liste des filiales et participations

Nos filiales SAS Financière des Confluents, SCI H2O, SNC Park View et SNC Mix-Cite ont clôturé leurs premiers exercices le 31/12/2016

Les autres participations françaises correspondent à notre participation dans la SCCV Medic Center Châlon sur Saône.

Tableau réalisé en Kilo-Euro

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par la société

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice

A. RENSEIGNEMENTS DETAIL SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI LINUX	1		80,00	1	1	3				
SCI AIRSTREAM	1	-687	80,00	1	1	579			-687	
SNC CELTIC PARC 2	1	-81	99,00	1		100			15	
SNC BEL AIR	1	33	80,00	1	1	296			33	
SCI FIREWORKS	1		80,00	1	1	1 155				
SNC BIO SUD 3.	1	-147	80,00	1	1	226		47	-42	
SNC SOHO	1	119	80,00	1	1			7 080	119	
SNC BIO SUD 1.	1	-405	80,00	1	1	1 848		1 375	-180	
SAS CALAIS PREMIER	6	314	100,00	6	6	78			-17	
SCI BUSINESS AIRPORT	1	-138	95,00	1	1	244			-139	
SCI EMPREINTE	1	13	64,00	1	1	23		2	99	
SCI BUSINESS CAMPUS	1	-592	80,00	1	1	1 219			-592	
SNC CELTIC PARC 1	1	23	99,00	1	1	86			14	
SNC PLUG & PLAY	1	-1 321	80,00	1	1	1 466			-1 294	
SNC NEW CAMPUS	1	2 046	80,00	1	1			31 833	2 046	
SNC MIX-CITE	1	128	60,00	1	1	378		324	128	
SNC PARK VIEW	1		60,00	1	1					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SNC MILKYWAY	1	148	15,00			106		10 174	152	
SCI TIME SQUARE	1		50,00	1	1			2 155	-1	
SAS FINANCIERE DES BROTT	10	354	20,00	2	2			13 415	853	112
SNC SPEED WAY	1	-170	50,00	1		104			-5	
SCI H2O	1	21	10,00			96		143	21	
SAS FINANCIERE DES CONFLU	10	3 731	48,00	5	5			38 232	3 731	
B. RENSEIGNEMENTS GLOB SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										

Notes sur le bilan

- Autres participations françai										
- Autres participations étrangè										

Amortissements des immobilisations

- Installations générales, agencements et				
- Installations techniques, matériel et outillage				
- Installations générales, agencements				

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 8 357 726 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

Créances de l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	8 223 782		8 223 782
Prêts			
Autres	517		517
Créances de l'actif circulant			
Créances Clients et Comptes rattachés	27 360	27 360	
Autres	99 090	19 090	80 000
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	6 976	6 976	
Total	8 357 726	53 427	8 304 299
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Notes sur le bilan

Produits à recevoir

Intérêts courus s/créances rattaché	178 993
Clients - factures à établir	27 360
Charges sociales - produits à recev	524
Divers - produits à recevoir	1 901
Total	208 778

Dépréciation des actifs

Dépréciation des immobilisations

Rep provis dépréc créances CITY PARC 2	-787 473	Liquidation de la société en 12/2015
Rep provis dépréc Titres CITY PARC 2	-900	Liquidation de la société en 12/2015
Provision dépréc créances SPEED WAY	500	Dépréciation 100%
Provision dépréc créances SPEED WAY	89 214	Estimation remboursement potentiel
Rep provis dépréc créanc CELTIC PARC 2	-75 298	Reprise 100%
Provisdépréc créances CELTIC PARC 2	95 627	Estimation remboursement potentiel
TOTAL	-678 330	

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 1 000 000,00 Euro décomposé en 4 000 titres d'une valeur nominale de 250,00 Euro.

Titres composant le capital social au début de l'exercice	4 000	250,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	4 000	250,00

Obligations convertibles, échangeables et titres similaires émises par l'entreprise à la date de clôture de l'exercice :

- . En nombre : 2 000
- . En valeur : 1 000,00 euros
- . Etendue des droits qu'elles confèrent : Voir commentaire

Outre les intérêts payables à terme échus et capitalisés pour la moitié de leur montant :

- * Remboursement en une ou plusieurs fois à compter du 1er janvier 2017
- * Maintien des droits des porteurs d'obligations en cas d'émission de toutes valeurs mobilières donnant un accès au capital de l'émetteur (DCB Capital) par l'organisation de souscriptions afférentes à l'émission ayant entraîné la dissolution, réservée aux seuls porteurs d'obligations
- * En cas de non remboursement de l'intégralité des obligations convertibles non converties et des sommes dues au titre des

Notes sur le bilan

obligations convertibles au plus tard le 30/06/2017, les porteurs d'obligations pourront demander la conversion de leurs obligations en actions nouvelles de DCB Capital selon un taux de conversion défini sur les bases d'une valorisation de la société qui sera comprise entre 20 et 30 millions d'euros. Ce taux de conversion augmentera selon le délai écoulé entre la dernière date d'échéance et la notification de la conversion.

* Remboursement anticipé obligatoire des obligations convertibles en cas de défaut de la société au regard du contrat obligataire (non respect des covenants, et des ratios financiers)

* Communication au souscripteur de certaines informations d'ordre financier, juridique et comptable, et respect de certaines règles de gouvernance.

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions pour risques et charges

Litiges		49 505			49 506
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total		49 505			49 506
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		49 506			
Financières					
Exceptionnelles					

Risques et charges provisionnés d'un montant individuellement significatif :

Nature : Provision pour litige d'un montant de 49 506 à échéance prévue le . Remarque complémentaire : Litige Affaire CARPA CREAMONT Cour d'Appel 05/2016

Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 695 253 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

Emprunts obligataires convertibles	2 000 000	2 000 000		
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	38 305	38 305		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 305	36 305		
Dettes fiscales et sociales	912 750	912 750		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	2 707 892	2 707 892		
Produits constatés d'avance				
Total	5 695 253	5 695 253		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice :				

Dettes garanties par des sûretés réelles

Emprunts obligataires convertibles	2 000 000			
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit				
Emprunts et dettes divers				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Total	2 000 000			

Les parts que nous détenons dans les sociétés suivantes sont nantis au profit de FIP 123 Capitalisation II et III :

- SCCV Airstream
- SCCV Business Campus
- SCCV Business Airport
- SCCV Medic Center Châlon Sur Saône
- SCCV Fireworks
- SNC Milkyway

Notes sur le bilan

- SNC Bel Air
- SNC Soho
- SNC Bio Sud 1
- SNC Celtic Park 1
- SNC Celtic Park 2
- SNC Speed Way

Les créances rattachées à nos participations que nous détenons ou que nous pourrions détenir dans les sociétés suivantes sont nantis au profit de FIP 123 Capitalisation II et III :

- SCCV Airstream
- SCCV Business Campus
- SCCV Business Airport
- SCCV Medic Center Châlon Sur Saône
- SCCV Fireworks
- SNC Milkyway
- SNC Bel Air
- SNC Soho
- SNC Bio Sud 1
- SNC Plug and Play
- SNC Bio Sud 3
- SNC Celtic Park 1
- SNC Celtic Park 2
- SNC Speed Way
- SAS Calais Premier

En cas de nantissement accordé aux banques assurant le crédit promoteur sur nos filiales, les présents nantisements sont de deuxième rang.

Charges à payer

Fournisseurs - fact. non parvenues	27 360
Honoraires E.C. fre non parvenue	1 751
Honoraires CJ non parvenues	1 296
Honoraire CAC non parvenues	3 000
Intérêts courus	29 561
Associés - intérêts courus	53 784
Dettes provis. pr congés à payer	9 135
Charges sociales s/congés à payer	4 840
Total	130 727

Charges constatées d'avance

Loyer constaté d'avance	6 976		
Total	6 976		

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	211	1 575
Produits exceptionnels sur opérations en capital	700	1
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	911	1 576
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 004	5 362
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	53 400	1 326
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	55 404	6 688
Résultat exceptionnel	-54 493	-5 112

Opérations de l'exercice

Pénalités, amendes fiscales et pénales	4	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 000	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	2 400	
Autres charges	51 000	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		211
Produits des cessions d'éléments d'actif		700
TOTAL	55 404	911

- Le poste "Autres charges exceptionnelles" pour 51 000 euros correspond au paiement partiel des indemnités devant être dûs à la société CARPA CREAMONT suite à la décision de justice prononcée par la Cour d'Appel de Lyon en 05/2016.

- Le poste "Produits des cessions d'éléments d'actif" correspond à la cession de 70 titres H2O (filiale) effectuée le 16/02/2016 au profit de la SARL SPI pour 35 parts à 10 euros unitaire et au profit de la SARL DCB PARTNERS pour 35 parts à 10 euros unitaire.

- Le poste "Valeurs comptables des éléments d'actif cédés" correspond à la sortie de 70 titres détenus sur la SCI H2O depuis 06/2015 et à la sortie des titres détenus sur la SCCV CITY PARC 2 et la SCI ATRIUM GERLAND suite à leur liquidation au cours de l'exercice 2015/2016

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 2 personnes.

Cadres	2	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	1	
Ouvriers		
Total	3	

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres informations

Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC Bio Sud 1	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC Plug and Play sans l'a	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans la filiale la SCCV Business Campus sans l'	800
Intérêts sur emprunts obligataires	69 424
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SCI Airstream	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SCI H2O	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC New Campus	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SCCV Fireworks	800
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC Park view	600
Engagemt de non cession des parts détenus dans notre filiale la SNC Mix-Cité	600
Autres engagements donnés	76 224
Total	76 224
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	75 424
Les participations	800
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements de retraite

Le montant total de nos engagements de retraite au 31/12/2016 n'est pas indiqué car il n'est pas significatif.