



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 : 2007 B 16955

Numéro SIREN : 499 430 544

Nom ou dénomination : 49/51 avenue George V Holding SAS

Ce dépôt a été enregistré le 04/05/2017 sous le numéro de dépôt 28664

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 04-05-2017

N° DE DEPOT : 028664

N° GESTION : 2007B16955

N° SIREN : 499430544

DENOMINATION : 49/51 avenue George V Holding SAS

ADRESSE : 15 av Matignon 75008 Paris

MILLESIME : 2016

Comptes annuels 2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SASU 49-51 AVENUE GEORGES V HOLDING

15 Avenue Matignon
75008 PARIS
Siret : 49943054400027


COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL

 Sommaire**Comptes annuels**

Bilan et compte de résultat	2
<i>Bilan actif</i>	3
<i>Bilan passif</i>	4
<i>Compte de résultat</i>	5
<i>Compte de résultat (suite)</i>	6
Annexe	8
<i>Synthèse de l'annexe</i>	9
<i>Règles et méthodes comptables</i>	11
<i>Notes sur le bilan</i>	12
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	18
<i>Autres informations</i>	20

Bilan et compte de résultat

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2016	Net 31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	56 042 520		56 042 520	56 042 520
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	56 042 520		56 042 520	56 042 520
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	300		300	85 276
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	324 240		324 240	26 389
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	324 540		324 540	111 665
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	56 367 060		56 367 060	56 154 185

Bilan passif

	31/12/2016	31/12/2015
CAPITAUX PROPRES		
Capital	10 017 094	4 641 526
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	26 877 840	
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	464 153	464 153
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	17 229 819	17 390 212
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	753 565	-160 393
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	55 342 471	22 335 498
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 001 859	33 801 357
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 730	17 330
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	1 024 589	33 818 687
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	56 367 060	56 154 185

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2016	31/12/2015
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			45 787	61 352
Impôts, taxes et versements assimilés			75	75
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			45 862	61 427
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-45 862	-61 427
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			1 999 986	1 239 992
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			1 999 986	1 239 992
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			1 509 991	1 548 163
Différences négatives de change				327
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			1 509 991	1 548 489
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			489 995	-308 497
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			444 134	-369 925

Compte de résultat (suite)

	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-309 431	-209 532
Total des produits (I+III+V+VII)	1 999 988	1 239 992
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 246 421	1 400 384
BENEFICE OU PERTE	753 565	-160 393

Annexe

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques		x	
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations		x	
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portefeuille		x	
- Liste des filiales	x		
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks		x	
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent	x		
- Tableau de variation des capitaux propres	x		
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges		x	
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des sûretés réelles		x	
- Charges à payer	(Synthèse)		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance		x	
- Produits constatés d'avance		x	
- Ventilation du chiffre d'affaires net		x	

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Contrats à long terme		x	
- Frais accessoires d'achat		x	
- Informations sur les honoraires des commissaires aux comptes		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Résultat financier	x		
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Eléments exceptionnels		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés		x	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des modifications votées entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt		x	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de groupe	x		
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Compte Personnel de Formation (C.P.F)		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	x		
- Engagements financiers donnés	x		
- Autres opérations non inscrites au bilan		x	
- Engagements financiers reçus		x	
- Crédit-bail		x	
- Engagement de retraite		x	
- CICE		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU 49-51 AVENUE GEORGES V HOLDING

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 56 367 060 € ,
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 753 565 €.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 01/02/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce.

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 euros.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors 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 constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont amortis sur la durée de l'emprunt.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	56 042 520			56 042 520
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	56 042 520			56 042 520
ACTIF IMMOBILISE	56 042 520			56 042 520

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(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 l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

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

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

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI 49-51 AVENUE GEORGES V	3 662	-17 917	99,99	56 043	56 043			4 819	-1 439	2 000
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 300 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	300	300	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	300	300	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 017 094,00 € décomposé en 10 017 094 titres d'une valeur nominale de 1,00 €.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	4 641 526	1,00
Titres émis pendant l'exercice	5 375 568	1,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	10 017 094	1,00

Notes sur le bilan

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
ROCK GEORGE V SARL L-1528 LUXEMBOURG	100,00	10 017 094,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 23/05/2016.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	17 390 212
Résultat de l'exercice précédent	-160 393
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	17 229 819
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	17 229 819
Total des affectations	17 229 819

Par décision du 21/12/2016, les associés ont réalisé une augmentation du capital de la société par incorporation du montant en capital restant dû du prêt intragroupe, à savoir un montant de 32 253 408 euros, au capital de la société pour un montant de 5 375 568 euros et versement d'une prime d'émission à hauteur de 26 877 840 euros.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2016	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2016
Capital	4 641 526		5 375 568		10 017 094
Primes d'émission			26 877 840		26 877 840
Réserve légale	464 153				464 153
Report à Nouveau	17 390 212			160 393	17 229 819
Résultat de l'exercice	-160 393	160 393	753 565	-160 393	753 565
Total Capitaux Propres	22 335 498	160 393	33 006 973		55 342 471

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 024 589 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
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 (*)	347 808	347 808		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 730	22 730		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	654 051	654 051		
Produits constatés d'avance				
Total	1 024 589	1 024 589		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	32 253 408			

Notes sur le bilan

Charges à payer

Les charges à payer sont incluses dans les postes suivants du passif:

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	347 808
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 175
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	367 983

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2016	31/12/2015
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 999 986	1 239 992
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	1 999 986	1 239 992
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 509 991	1 548 163
Différences négatives de change		327
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	1 509 991	1 548 489
Résultat financier	489 996	-308 498

La composition du résultat financier de l'exercice appelle les remarques suivantes :

- les charges financières comprennent exclusivement les intérêts dûs à l'associé unique de la SAS au titre de l'emprunt incorporé au capital au 21/12/2016,
- les produits financiers sont composés des intérêts statutaires versés par la filiale SCI 49-51 avenue George V suite à la décision des associés.

Montant compris dans les produits financiers : 1 999 986 €

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2007, la société SASU 49-51 AVENUE GEORGES V HOLDING est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING. L'option a été renouvelée en date du 18/07/2013. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le groupe d'intégration fiscale ne supporte aucune charge d'IS. Le produit d'impôt correspond à la charge d'impôt de la SCI (impôt sur les sociétés que la SCI aurait supporté si elle avait été imposée hors du groupe d'intégration fiscale).

Etat des déficits reportables du groupe fiscalement intégré :

- Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent : 14 146 983 €
- Déficits imputés au titre de l'exercice : 0 €
- Déficits reportables : 14 146 983 €
- Déficits nés au titre de l'exercice : 607 466 €
- Total des déficits restant à reporter : 14 754 449 €

Etat des déficits reportables dans le cadre d'une imposition séparée :

- Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent : 19 192 012 €
- Déficits imputés au titre de l'exercice : 0 €
- Déficits reportables : 19 192 012 €
- Déficits nés au titre de l'exercice : 1 455 853 €

Notes sur le compte de résultat

Total des déficits restant à reporter : 20 647 865 €

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

- Produits de l'exercice : 309 431 €

Autres informations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : Prudential Insurance Company of America

Adresse du siège social :

751 Broad Street

Newark , NJ07102 USA

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Nantissement concernant les participations dans le cadre de l'emprunt contracté par la SCI	56 042 520
Autres engagements donnés	56 042 520
Total	56 042 520
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

La société a signé une convention de nantissement, au profit de la HELABA, portant sur l'ensemble des parts sociales détenues dans la SCI 49-51 avenue Georges V.

49/51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS
société par actions simplifiée au capital de 10 017 094 euros
siège social : 15 avenue Matignon – 75008 Paris
RCS Paris 499 430 544

**PROCÈS-VERBAL
DES DÉCISIONS
DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 7 AVRIL 2017**

**MINUTES
OF THE SOLE SHAREHOLDER'S
DECISIONS
DATED APRIL 7TH, 2017**

La société Rock George V Sarl, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12 500 euros, dont le siège social est situé 7 rue Lou Hemmer – 1748 Luxembourg-Findel (Luxembourg), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B186780, représentée par la société PGIM Real Estate Sarl, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12 500 euros, dont le siège social est situé 2 boulevard de la Foire – 1528 Luxembourg (Luxembourg), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B103370, sa gérante, elle-même représentée par Monsieur Jocelyn de Verdelon, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir en date du 24 mars 2017, associé unique (ci-après, l'« **Associé Unique** »), de la société 49/51 avenue George V Holding SAS, société par actions simplifiée au capital de 10 017 094 euros, dont le siège social est situé 15 avenue Matignon – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 499 430 544 (ci-après la « **Société** »), a pris les décisions suivantes, sur convocation du président conformément aux termes de l'article 13.2 des statuts de la Société, portant sur l'ordre du jour suivant :

- lecture du rapport de gestion établi par le président sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ;
- lecture du rapport du commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ;

Rock George V Sarl, a limited liability company under Luxembourg law with a share capital of 12 500 Euros having its registered office at 7 rue Lou Hemmer – 1748 Luxembourg-Findel (Luxembourg), registered with the trade and companies register of Luxembourg under number B186780, represented by PGIM Real Estate Sarl, a limited liability company under Luxembourg law with a share capital of 12 500 Euros having its registered office at 2 boulevard de la Foire – 1528 Luxembourg (Luxembourg), registered with the trade and companies register of Luxembourg under number B103370, its manager, itself represented by Mr. Jocelyn de Verdelon, duly authorized for this purpose pursuant to a proxy dated March 24th, 2017, sole shareholder (hereinafter the “**Sole Shareholder**”) of 49/51 avenue George V Holding SAS, a simplified joint stock company under French law with a share capital of 10 017 094 Euros having its registered office at 15 avenue Matignon – 75008 Paris (France), registered with the trade and companies register of Paris under number 499 430 544 (hereinafter the “**Company**”), convened by its president in accordance with Article 13.2 of the Company's articles of incorporation, has adopted the present resolutions, as per the following agenda:

- Review of the management report of the president regarding the situation of the Company and its activities in the financial year ended December 31st, 2016;
- Review of the Company's auditor's report regarding the financial statements of the financial year ended

- examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- *quitus* au président ;
- affectation du résultat de l'exercice écoulé ;
- conventions réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- questions diverses et
- pouvoirs en vue des formalités.

Monsieur Jocelyn de Verdelon, président de la Société, assiste la réunion.

La société Denjean & Associés Audit, commissaire aux comptes, régulièrement convoqué, n'assiste pas à la réunion.

Le président met à la disposition de l'Associé Unique :

- une copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique ;
- une copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes ;
- un exemplaire des statuts de la Société ;
- l'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2016 ;
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- le rapport de gestion du président ;
- le rapport du commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2016 et
- le texte des projets de résolutions.

Le président précise que tous les documents prescrits par la loi ont été adressés à l'Associé Unique dans les délais légaux.

L'Associé Unique lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Il est ensuite donné lecture des documents susvisés et, après discussion, l'Associé Unique prend les décisions suivantes :

December 31st, 2016;

- Review and approval of the financial statements and operations of the financial year ended December 31st, 2016;
- Discharge to the president;
- Allocation of the profit of the last financial year;
- Regulated agreements falling within the scope of Article L. 227-10 of the French commercial code;
- Any other business and
- Power of attorney.

Mr. Jocelyn de Verdelon, president of the Company, is attending the meeting.

Denjean & Associés Audit, the statutory auditor, duly convened, is not attending the meeting.

The president submits to the Sole Shareholder:

- A simple copy of the letter convening the Sole Shareholder;
- A simple copy of the letter convening the statutory auditor;
- A copy of the Company's articles of incorporation;
- A statement of the Company's assets and liabilities as of December 31st, 2016;
- The financial statements (balance sheet, profit and loss statement and appendixes);
- The management report of the president;
- The Company's auditor's report regarding the financial statements of the financial year ended December 31st, 2016 and
- The draft resolutions.

The president states that all documents prescribed by law have been delivered to the Sole Shareholder within the statutory deadline.

The Sole Shareholder acknowledges this statement and the validity of the convening.

The above mentioned documents are then read out and discussed before the Sole Shareholder adopts the following resolutions:

PREMIÈRE DÉCISION

Comptes annuels

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du président et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016, tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 753 565 euros.

L'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

L'Associé Unique donne *quitus* au président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

FIRST DECISION

Financial Statements

The Sole Shareholder, after having reviewed the president's management report and the statutory auditor's reports, approves the financial statements of the financial year ended December 31st, 2016, as submitted, such statements showing a profit of 753 565 Euros.

The Sole Shareholder ascertains that the financial statements of the last financial year do not include expenses not deductible from the taxable income under Article 39-4 of the French general tax code.

The Sole Shareholder grants discharge to the president for the performance of its mandate for the last financial year.

DEUXIÈME DÉCISION

Affectation du résultat

L'Associé Unique décide, conformément aux termes de l'article 18 des statuts de la Société, d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à 753 565 euros,

- suite à l'augmentation de capital réalisée au cours de l'exercice écoulé, à hauteur de 5 % du montant des bénéfices, soit 37 678 euros, à la réserve légale, et
- pour le reste, au compte « Report à nouveau », qui atteindra, après affectation, un solde positif de 17 945 706 euros.

SECOND DECISION

Allocation Of Profit

The Sole Shareholder decides, further to the provisions of Article 18 of the Company's articles of association, to allocate the total profit of the financial year ended December 31st, 2016, amounting to 753 565 Euros:

- Further to the capital increase completed during the last financial year, up to 5% of the profit, that is 37 678 Euros, to the legal reserve, and
- For the rest, to the "Retained Earnings" account, which will reach after allocation a positive balance of 17 945 706 Euros.

TROISIÈME DÉCISION

Conventions réglementées

L'Associé Unique prend acte, en tant que de besoin, que le prêt intra-groupe conclu en date du 3 juin 2014 avec la société Rock George V Sàrl, pour un montant de 41 725 176,50 euros, a été résilié au cours de l'exercice écoulé.

THIRD DECISION

Regulated Agreements

The Sole Shareholder recalls, if necessary, that the intragroup loan entered into on June 3rd, 2014 between the Company and Rock George V Sàrl for an amount of 41 725 176.50 Euros has been terminated during the last financial year.

L'Associé Unique constate en outre qu'il n'existe pas de convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, conclue au cours d'exercices antérieurs, dont l'exécution se serait poursuivie pendant l'exercice clos le 31 décembre 2016.

The Sole Shareholder furthermore ascertains that there is no agreement falling within the scope of Article L. 227-10 of the French commercial code, entered into during previous financial years, which would have continued during the financial year ended December 31st, 2016.

QUATRIÈME DÉCISION

Pouvoirs pour formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée. De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal.

Fait à Paris,
en quatre (4) exemplaires (dont 1 pour le dépôt au greffe, 1 pour l'Associé Unique et 2 pour la Société).

Rock George V Sarl,
représentée par/Represented by


Monsieur Jocelyn de Verdelon

FOURTH DECISION

Power Of Attorney

Full powers are granted to bearer of an original copy, of an extract or of a simple copy of the present minutes in order to carry out any publication, filing or other required formalities.

All agenda items having been discussed, the meeting is adjourned. The present minutes have been drawn up.

In Paris,
In four (4) copies (1 copies to be filled with the court, 1 copy for the Sole Shareholder and 2 copy for the Company).

49/51 avenue George V Holding SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016



49/51 avenue George V Holding SAS

Siège Social : 15, avenue Matignon – 75008 Paris
Société par actions simplifiée au capital de 10 017 094 €
RCS PARIS 499 430 544

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

**49/51 avenue George
V Holding SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2016*

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société 49/51 avenue George V Holding SAS, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles 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 société à la fin de cet exercice.

**49/51 avenue George
V Holding SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2016*

II - Justification des appréciations

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 :

Votre société procède, selon les modalités décrites dans la note « Règles et méthodes comptables – Titres de participation » de l'annexe des comptes annuels, à des estimations comptables portant sur l'évaluation des titres de participation. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et à revoir les calculs effectués par votre société.

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.

III - Vérifications et informations spécifiques

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'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 23 mars 2017

Le commissaire aux comptes

DENJEAN & ASSOCIES AUDIT



Céline KIEN

Associée

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2016	Net 31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	58 042 520		58 042 520	56 042 520
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	58 042 520		58 042 520	56 042 520
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	300		300	85 276
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	324 240		324 240	26 389
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	324 540		324 540	111 665
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	58 367 060		58 367 060	56 154 185

Bilan passif

	31/12/2016	31/12/2015
CAPITAUX PROPRES		
Capital	10 017 094	4 641 526
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	26 877 840	
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	464 153	464 153
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	17 229 819	17 390 212
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	753 565	-160 393
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	55 342 471	22 335 498
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 001 859	33 801 357
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 730	17 330
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	1 024 589	33 818 687
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	56 367 060	56 154 185

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2016	31/12/2015
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			45 787	61 352
Impôts, taxes et versements assimilés			75	75
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			45 862	61 427
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-45 862	-61 427
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			1 999 986	1 239 992
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			1 999 986	1 239 992
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			1 509 991	1 548 163
Différences négatives de change				327
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			1 509 991	1 548 489
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			489 996	-308 498
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			444 134	-369 925

Compte de résultat (suite)

	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-309 431	-209 532
Total des produits (I+III+V+VII)	1 999 988	1 238 992
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 246 421	1 400 384
BENEFICE OU PERTE	753 565	-160 393

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU 49-51 AVENUE GEORGES V HOLDING

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 56 367 060 €
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 753 565 €.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 01/02/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce.

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 euros.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors 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 constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont amortis sur la durée de l'emprunt.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	56 042 520			56 042 520
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	56 042 520			56 042 520
ACTIF IMMOBILISE	56 042 520			56 042 520

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(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 l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

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

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

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS
SUR CHAQUE TITRE

- Filiales

(détenues à + 50 %)

SCI 49-51 AVENUE GEORGES V	3 662	-17 917	99,99	56 043	56 043			4 819	-1 439	2 000
----------------------------	-------	---------	-------	--------	--------	--	--	-------	--------	-------

- Participations

(détenues entre 10 et 50 %)

B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX
SUR LES AUTRES TITRES

- Autres filiales françaises

- Autres filiales étrangères

- Autres participations françaises

- Autres participations étrangères

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 300 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	300	300	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	300	300	

Prêts accordés en cours d'exercice

Prêts récupérés en cours d'exercice

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 017 094,00 € décomposé en 10 017 094 titres d'une valeur nominale de 1,00 €.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	4 641 526	1,00
Titres émis pendant l'exercice	5 375 568	1,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	10 017 094	1,00

Notes sur le bilan

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
ROCK GEORGE V SARL L-1528 LUXEMBOURG	100,00	10 017 094,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 23/05/2018.

	Montant
Report é Nouveau de l'exercice précédent	17 390 212
Résultat de l'exercice précédent	-160 393
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	17 229 819
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report é Nouveau	17 229 819
Total des affectations	17 229 819

Par décision du 21/12/2016, les associés ont réalisé une augmentation du capital de la société par incorporation du montant en capital restant dû du prêt intragroupe, é savoir un montant de 32 253 408euros, eu capital de la société pour un montant de 5 375 568 euros et versement d'une prime d'émission é hauteur de 26 877 840euros.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2016	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2016
Capital	4 641 526		5 375 568		10 017 094
Primes d'émission			26 877 840		26 877 840
Réserve légale	464 153				464 153
Raport à Nouveau	17 390 212			160 393	17 229 819
Résultat de l'exercice	-160 393	160 393	753 565	-160 393	753 565
Total Capitaux Propres	22 335 498	160 393	33 006 973		55 342 471

Dettes

Etat des dettes

La total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 024 589 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
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 (*)	347 808	347 808		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 730	22 730		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	654 051	654 051		
Produits constatés d'avance				
Total	1 024 589	1 024 589		

(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont : 32 253 408

Notes sur le bilan

Charges à payer

Les charges à payer sont incluses dans les postes suivants du passif:

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	347 808
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 175
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	367 983

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2016	31/12/2015
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 999 986	1 239 992
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	1 999 986	1 239 992
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 509 991	1 548 163
Différences négatives de change		327
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	1 509 991	1 548 499
Résultat financier	489 996	-308 498

La composition du résultat financier de l'exercice appelle les remarques suivantes :

- les charges financières comprennent exclusivement les intérêts dus à l'associé unique de la SAS au titre de l'emprunt incorporé au capital au 21/12/2016,
- les produits financiers sont composés des intérêts statutaires versés par la filiale SCI 49-51 avenue George V suite à la décision des associés.

Montant compris dans les produits financiers : 1 999 986 €

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2007, la société SASU 49-51 AVENUE GEORGES V HOLDING est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING. L'option a été renouvelée en date du 18/07/2013. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le groupe d'intégration fiscale ne supporte aucune charge d'IS. Le produit d'impôt correspond à la charge d'impôt de la SCI (impôt sur les sociétés que la SCI aurait supporté si elle avait été imposée hors du groupe d'intégration fiscale).

Etat des déficits reportables du groupe fiscalement intégré :

- Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent : 14 146 983 €
- Déficits imputés au titre de l'exercice : 0 €
- Déficits reportables : 14 146 983 €
- Déficits nés au titre de l'exercice : 607 466 €
- Total des déficits restant à reporter : 14 754 449 €

Etat des déficits reportables dans le cadre d'une imposition séparée :

- Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent : 19 192 012 €
- Déficits imputés au titre de l'exercice : 0 €
- Déficits reportables : 19 192 012 €
- Déficits nés au titre de l'exercice : 1 455 853 €

Notes sur le compte de résultat

Total des déficits restant à reporter : 20 647 665 €

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

- Produits de l'exercice : 309 431 €

Autres informations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : Prudential Insurance Company of America

Adresse du siège social :

751 Broad Street

Newark , NJ07102 USA

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautionnements	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Nantissement concernant les participations dans le cadre de l'emprunt contracté par la SCI	56 042 520
Autres engagements donnés	56 042 520
Total	56 042 520
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

La société a signé une convention de nantissement, au profit de la HELABA, portant sur l'ensemble des parts sociales détenues dans la SCI 49-51 avenue Georges V.