

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 05/07/2022 sous le numéro de dépôt 78254



49/51 avenue George V Holding SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Audit - Commissariat aux comptes

19 rue de Presbourg 75116 PARIS

Tél : 33 1 40 67 70 00 - contact@denjeansa.fr - www.denjeanassocies.fr

Société de commissariat aux comptes au capital de 200 000 euros - SAS

SIRET 539 769 729 000 10 - RCS PARIS 539 769 729 - TVA intracommunautaire FR26539769729 - Code APE : 6920Z





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 2021



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

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

À l'associé unique de la société 49/51 avenue George V Holding SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 49/51 avenue George V Holding SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01 janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon



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

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2021

notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Votre société procède à des estimations comptables portant sur l'évaluation des titres de participation. Nous avons examiné les hypothèses retenues et vérifié que ces estimations comptables s'appuient sur des méthodes documentées conformément aux principes décrits dans la note de l'annexe « règles et méthodes comptables » paragraphe « titres de participations ».

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.



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

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2021

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



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

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

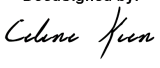
31 décembre 2021

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

A Paris, le 15 juin 2022

Le commissaire aux comptes,

Denjean & Associés Audit

DocuSigned by:

0F00E579D6044BA...

Céline KIEN

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	56 042 520		56 042 520	56 042 520	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	56 042 520		56 042 520	56 042 520	
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	3 175		3 175		3 175
Clients et comptes rattachés					
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices	40 672		40 672		40 672
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	15 275		15 275	16 461	- 1 186
. Autres	577 032		577 032	658 835	- 81 803
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	58 893		58 893	121 061	- 62 168
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	695 046		695 046	796 356	- 101 310
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	56 737 567		56 737 567	56 838 877	- 101 310

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 10 017 094)	10 017 094	10 017 094	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	20 977 848	20 977 848	
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	807 457	731 061	76 396
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	22 301 055	22 301 055	
Résultat de l'exercice	1 632 008	1 527 926	104 082
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	55 735 462	55 554 984	180 478
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	963 482	963 482	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 622	48 724	- 10 102
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices		271 420	- 271 420
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		266	- 266
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	1 002 104	1 283 892	- 281 788
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	56 737 567	56 838 877	- 101 310

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services						
Chiffres d'affaires Nets						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			755		755	N/S
Total des produits d'exploitation (I)			755		755	N/S
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			43 003	9 482	33 521	353,52
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			0			
Total des charges d'exploitation (II)			43 003	9 482	33 521	353,52
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-42 248	-9 482	- 32 766	345,56
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			1 184 992	1 149 992	35 000	3,04
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			1 184 992	1 149 992	35 000	3,04
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)						
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			1 184 992	1 149 992	35 000	3,04
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			1 142 744	1 140 511	2 233	0,20

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	-489 264	-387 415	- 101 849	26,29
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 185 747	1 149 992	35 755	3,11
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	-446 261	-377 934	- 68 327	18,08
RESULTAT NET	1 632 008	1 527 926	104 082	6,81
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales 2022

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est de 56 737 566,51 E
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 632 007,76 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice au 31 décembre 2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-03 modifié et complété.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

TITRES DE PARTICIPATIONS

Les titres de participations 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 réévalué de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

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

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Faits caractéristiques de l'exercice

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité ni celle de notre filiale depuis le 1er janvier 2021.

La société a encaissé 1 184 992 euros d'intérêts statutaires conformément à la décision des associés de la société 49 51 avenue George V SCI du 25 Juin 2021.

L'associé unique de la société a décidé en date du 9 juin 2021 de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 1 451 530 euros.

Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie, qui a débuté le 24 février 2022, et ses impacts potentiels sur l'économie mondiale sont suivis de manière rapprochée par GEORGE V HOLDING SAS. Cette dernière n'ayant pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie, l'impact de cet événement apparaît à ce jour limité. A l'avenir, celui-ci pourrait toutefois avoir des conséquences sur la performance du secteur de l'immobilier, la valorisation et la liquidité des actifs détenus par sa filiale.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	56 042 520		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	56 042 520		
TOTAL GENERAL	56 042 520		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			56 042 520	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL			56 042 520	
TOTAL GENERAL			56 042 520	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	40 672	40 672	
- T.V.A	15 275	15 275	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	577 032	577 032	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	632 978	632 978	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	38 622	38 622		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	963 482	963 482		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 002 104	1 002 104		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	37 748
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	37 748

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	10 017 094	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	10 017 094	1,00

Variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	10 017 094				10 017 094
Primes d'émission	20 977 848				20 977 848
Réserve légale	731 061	76 396			807 457
Dividendes		1 451 530		-1 451 530	
Report à nouveau	22 301 055				22 301 055
Résultat de l'exercice	1 527 926	-1 527 926	1 632 008		1 632 008
Total des capitaux propres	55 554 984	0	1 632 008	-1 450 530	55 735 462

Engagements financiers

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

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont 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 GEORGE V.

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts	Résultat après impôts
Résultat courant	1 142 744	-489 264	1 632 008
Résultat exceptionnel (et participation)			
Résultat comptable	1 142 744	-489 264	1 632 008

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant
ACCROISSEMENTS	
Provisions règlementées :	
Autres :	
TOTAL	
Allègements de la dette future d'impôts	
ALLEGEMENTS	
Provisions non déductibles l'année de comptabilisation :	
Autres :	
déficits reportables	5 235 242
TOTAL	5 235 242
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés	
Déficits reportables	20 940 967
Moins-values à long terme	

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2017, la société SASU 49-51 AVENUE GEORGE 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 18/07/2012. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le groupe d'intégration fiscale supporte une charge d'IS globale de 216 208 €. Le produit d'impôt de la SAS GEORGE V Holding correspond à la charge d'impôt de la SCI soit un montant de 705 472 € (impôt sur les sociétés que la SCI aurait supporté si elle avait été imposée hors du groupe d'intégration fiscale) diminué de l'impôt société du groupe soit 216 208 €.

Déficits reportables	Dans le cadre de l'intégration fiscale	Dans le cadre d'une imposition séparée
Déficits restant à imputer de l'exercice précédent	11 592 984	20 957 969
Déficits imputés	1 815 880	17 002
Déficits reportables	9 777 104	20 940 967
Déficits nés au titre de l'exercice		
Total des déficits restant à reporter	9 777 104	20 940 967

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

PGIM Real Estate European Core Diversified Property Fund (« EuroCore »)
20, rue de la Poste
L-2346 LUXEMBOURG

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SCI 49-51 Avenue George V	3 661 625	-21 480 439	99,99	56 042 520	56 042 520			5 068 340	707 210	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

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
(la « Société »/ The “Company”)

EXTRAIT

**PROCÈS-VERBAL
DES DÉCISIONS
DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2022**

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 2021 s'élevant à 1.632,008 euros,

- à hauteur de 5 % du montant des bénéfices, soit 81.600 euros, à la réserve légale, et
- pour le reste, au compte « Report à nouveau », qui atteindra, après affectation, un solde positif de 23.851.463 euros.

Afin de se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé Unique prend acte également qu'il a été procédé aux distributions suivantes au titres des trois derniers exercices :

- exercice clos 31.12.2020 : (revenus non éligibles à l'abattement) 1.451.530 euros ;
- exercice clos 31.12.2019 : (revenus non éligibles à l'abattement) néant
- exercice clos 31.12.2018 : (revenus non éligibles à l'abattement) néant

EXTRACT

**MINUTES
OF THE SOLE SHAREHOLDER'S
DECISIONS
DATED JUNE 30, 2022**

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, 2021, amounting to 1,632,008 Euros:

- up to 5% of the profit, that is 81,600 Euros, to the legal reserve, and
- For the rest, to the “Retained Earnings” account, which will reach after allocation 23,851,463 Euros.

To adhere to the provisions of article 243 bis of the French Tax Code, the Sole Shareholder takes note of the amount the dividends distributed, in compliance with the last three financial years:

- year ended 31.12.2020: (income not eligible for the allowance) 1,451,530 Euros;
- year ended 31.12.2019: (income not eligible for the allowance) None;
- year ended 31.12.2018: (income not eligible for the allowance) None;

Certifié conforme

DocuSigned by:
Jocelyn de Verdelon
3B6FE0591EDA42F...

Le président / The President



49/51 avenue George V Holding SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Audit - Commissariat aux comptes

19 rue de Presbourg 75116 PARIS

Tél : 33 1 40 67 70 00 - contact@denjeansa.fr - www.denjeanaassociés.fr

Société de commissariat aux comptes au capital de 200 000 euros - SAS

SIRET 539 769 729 000 10 - RCS PARIS 539 769 729 - TVA intracommunautaire FR26539769729 - Code APE : 6920Z





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 2021



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

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

À l'associé unique de la société 49/51 avenue George V Holding SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 49/51 avenue George V Holding SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01 janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon



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

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2021

notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Votre société procède à des estimations comptables portant sur l'évaluation des titres de participation. Nous avons examiné les hypothèses retenues et vérifié que ces estimations comptables s'appuient sur des méthodes documentées conformément aux principes décrits dans la note de l'annexe « règles et méthodes comptables » paragraphe « titres de participations ».

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.



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

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2021

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



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

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

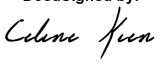
31 décembre 2021

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

A Paris, le 15 juin 2022

Le commissaire aux comptes,

Denjean & Associés Audit

DocuSigned by:

0F00E579D6044BA...

Céline KIEN

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0) Actif immobilisé Frais d'établissement Recherche et développement Concessions, brevets, droits similaires Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles Terrains Constructions Installations techniques, matériel et outillage industriels Autres immobilisations corporelles Immobilisations en cours Avances et acomptes Participations évaluées selon mise en équivalence Autres participations Créances rattachées à des participations Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	56 042 520		56 042 520	56 042 520	
Actif circulant Matières premières, approvisionnements En-cours de production de biens En-cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises Avances et acomptes versés sur commandes Clients et comptes rattachés Autres créances . Fournisseurs débiteurs . Personnel . Organismes sociaux . Etat, impôts sur les bénéfices . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires . Autres Capital souscrit et appelé, non versé Valeurs mobilières de placement Disponibilités Instruments financiers à terme et jetons détenus Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	695 046		695 046	796 356	- 101 310
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) Primes de remboursement des obligations (IV) Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	56 737 567		56 737 567	56 838 877	- 101 310

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 10 017 094)	10 017 094	10 017 094	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	20 977 848	20 977 848	
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	807 457	731 061	76 396
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	22 301 055	22 301 055	
Résultat de l'exercice	1 632 008	1 527 926	104 082
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	55 735 462	55 554 984	180 478
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	963 482	963 482	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 622	48 724	- 10 102
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices		271 420	- 271 420
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		266	- 266
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	1 002 104	1 283 892	- 281 788
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	56 737 567	56 838 877	- 101 310

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services						
Chiffres d'affaires Nets						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			755		755	N/S
Total des produits d'exploitation (I)			755		755	N/S
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			43 003	9 482	33 521	353,52
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			0			
Total des charges d'exploitation (II)			43 003	9 482	33 521	353,52
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-42 248	-9 482	- 32 766	345,56
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			1 184 992	1 149 992	35 000	3,04
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			1 184 992	1 149 992	35 000	3,04
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)						
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			1 184 992	1 149 992	35 000	3,04
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			1 142 744	1 140 511	2 233	0,20

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	-489 264	-387 415	- 101 849	26,29
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 185 747	1 149 992	35 755	3,11
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	-446 261	-377 934	- 68 327	18,08
RESULTAT NET	1 632 008	1 527 926	104 082	6,81
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales 2022

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est de 56 737 566,51 E
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 632 007,76 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice au 31 décembre 2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-03 modifié et complété.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

TITRES DE PARTICIPATIONS

Les titres de participations 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 réévalué de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

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

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Faits caractéristiques de l'exercice

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité ni celle de notre filiale depuis le 1er janvier 2021.

La société a encaissé 1 184 992 euros d'intérêts statutaires conformément à la décision des associés de la société 49 51 avenue George V SCI du 25 Juin 2021.

L'associé unique de la société a décidé en date du 9 juin 2021 de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 1 451 530 euros.

Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie, qui a débuté le 24 février 2022, et ses impacts potentiels sur l'économie mondiale sont suivis de manière rapprochée par GEORGE V HOLDING SAS. Cette dernière n'ayant pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie, l'impact de cet événement apparaît à ce jour limité. A l'avenir, celui-ci pourrait toutefois avoir des conséquences sur la performance du secteur de l'immobilier, la valorisation et la liquidité des actifs détenus par sa filiale.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	56 042 520		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	56 042 520		
TOTAL GENERAL	56 042 520		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			56 042 520	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL			56 042 520	
TOTAL GENERAL			56 042 520	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	40 672	40 672	
- T.V.A	15 275	15 275	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	577 032	577 032	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	632 978	632 978	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	38 622	38 622		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	963 482	963 482		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 002 104	1 002 104		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	37 748
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	37 748

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	10 017 094	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	10 017 094	1,00

Variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	10 017 094				10 017 094
Primes d'émission	20 977 848				20 977 848
Réserve légale	731 061	76 396			807 457
Dividendes		1 451 530		-1 451 530	
Report à nouveau	22 301 055				22 301 055
Résultat de l'exercice	1 527 926	-1 527 926	1 632 008		1 632 008
Total des capitaux propres	55 554 984	0	1 632 008	-1 450 530	55 735 462

Engagements financiers

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

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont 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 GEORGE V.

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts	Résultat après impôts
Résultat courant	1 142 744	-489 264	1 632 008
Résultat exceptionnel (et participation)			
Résultat comptable	1 142 744	-489 264	1 632 008

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant
ACCROISSEMENTS	
Provisions règlementées :	
Autres :	
TOTAL	
Allègements de la dette future d'impôts	
ALLEGEMENTS	
Provisions non déductibles l'année de comptabilisation :	
Autres : déficits reportables	5 235 242
TOTAL	5 235 242
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés	
Déficits reportables	20 940 967
Moins-values à long terme	

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2017, la société SASU 49-51 AVENUE GEORGE 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 18/07/2012. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le groupe d'intégration fiscale supporte une charge d'IS globale de 216 208 €. Le produit d'impôt de la SAS GEORGE V Holding correspond à la charge d'impôt de la SCI soit un montant de 705 472 € (impôt sur les sociétés que la SCI aurait supporté si elle avait été imposée hors du groupe d'intégration fiscale) diminué de l'impôt société du groupe soit 216 208 €.

Déficits reportables	Dans le cadre de l'intégration fiscale	Dans le cadre d'une imposition séparée
Déficits restant à imputer de l'exercice précédent	11 592 984	20 957 969
Déficits imputés	1 815 880	17 002
Déficits reportables	9 777 104	20 940 967
Déficits nés au titre de l'exercice		
Total des déficits restant à reporter	9 777 104	20 940 967

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

PGIM Real Estate European Core Diversified Property Fund (« EuroCore »)
 20, rue de la Poste
 L-2346 LUXEMBOURG

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SCI 49-51 Avenue George V	3 661 625	-21 480 439	99,99	56 042 520	56 042 520			5 068 340	707 210	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										