

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-C)

Numéro de gestion : 2021 B 24169  
Numéro SIREN : 901 891 044  
Nom ou dénomination : GREENCITY IMMOBILIER HOLDING

Ce dépôt a été enregistré le 30/06/2022 sous le numéro de dépôt 91300

## 1. Comptes consolidés

### 1.1. Bilan actif consolidé

| K€                                           | Notes | Valeurs<br>Nettes<br>N |
|----------------------------------------------|-------|------------------------|
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                      |       |                        |
| Immobilisations incorporelles                |       | 84 445                 |
| Amortissements et provisions                 |       | 431                    |
| <b>Net</b>                                   | 4.1   | <b>84 014</b>          |
| <i>Dont écart d'acquisition</i>              |       | <i>51 234</i>          |
| Immobilisations corporelles                  |       | 1 859                  |
| Amortissements et provisions                 |       | 1 090                  |
| <b>Net</b>                                   | 4.2   | <b>769</b>             |
| Immobilisations financières                  |       | 2 186                  |
| Provisions                                   |       | 0                      |
| <b>Net</b>                                   | 4.3   | <b>2 186</b>           |
| Titres mis en équivalence                    |       | 629                    |
| <b>Total de l'Actif Immobilisé</b>           |       | <b>87 598</b>          |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                       |       |                        |
| Stocks et en-cours                           | 4.4   | 184 857                |
| Créances clients et avances versées          | 4.5   | 223 338                |
| Autres créances et comptes de régularisation | 4.5   | 24 216                 |
| Disponibilités                               | 4.6   | 67 152                 |
| <b>Total de l'Actif Circulant</b>            |       | <b>499 564</b>         |
| <b>Activités cédées actif</b>                |       |                        |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                      |       | <b>587 162</b>         |

## 1.2. Bilan Passif consolidé

| K€                                               | Notes | Valeurs<br>Nettes<br>N |
|--------------------------------------------------|-------|------------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                          |       |                        |
| Capital                                          |       | 88 164                 |
| Primes                                           |       | 323                    |
| Réserves                                         |       |                        |
| Résultat net                                     |       | -921                   |
| <b>Total des Capitaux Propres Part du Groupe</b> |       | <b>87 566</b>          |
| Intérêts minoritaires                            |       | 2 495                  |
| <b>CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE</b>            |       | <b>90 061</b>          |
| Provisions                                       | 4.8   | 1 154                  |
| <i>Dont Prov.pr risques</i>                      |       | 935                    |
| <i>Dont avantages postérieurs à l'emploi</i>     | 4.8   | 219                    |
| <b>DETTES</b>                                    |       |                        |
| Emprunts obligataires                            |       | 72 159                 |
| Autres emprunts et dettes financières            | 4.10  | 91 018                 |
| Concours bancaires                               | 4.6   | 31 982                 |
| Dettes fournisseurs et avances reçues            | 4.11  | 50 617                 |
| Autres dettes et comptes de régularisation       | 4.11  | 250 171                |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                           |       | <b>587 162</b>         |

### 1.3. Compte de résultat consolidé

| K€                                                                                                          | Notes | Valeurs Nettes N |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
| <b>Produits d'exploitation</b>                                                                              |       | <b>64 937</b>    |
| Chiffre d'affaires                                                                                          | 5.1   | 61 968           |
| Autres produits d'exploitation                                                                              | 5.1   | 2 969            |
| <b>Charges d'exploitation</b>                                                                               | 5.2   | <b>61 945</b>    |
| Achats consommés                                                                                            |       | 50 868           |
| Charges de personnel                                                                                        |       | 2 603            |
| Autres charges d'exploitation                                                                               |       | 6 695            |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                                       |       | 300              |
| Dotations aux amortissements                                                                                |       | 1 479            |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION</b> |       | <b>2 991</b>     |
| <b>Dotation aux amortissement et dépréciation des écarts d'acquisition</b>                                  |       |                  |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION</b> |       | <b>2 991</b>     |
| Charges et produits financiers                                                                              | 5.3   | -2 584           |
| Charges et produits exceptionnels                                                                           | 5.4   | -58              |
| Impôts sur les résultats                                                                                    | 5.5   | 1 176            |
| <b>RESULTAT NET DES ENTITES INTEGrees</b>                                                                   |       | <b>-826</b>      |
| Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence                                              |       | 122              |
| <b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>                                                                     |       | <b>-705</b>      |
| Intérêts minoritaires                                                                                       |       | 216              |
| <b>RESULTAT NET</b>                                                                                         |       | <b>-921</b>      |

## 1.4. Tableau de flux de trésorerie

| K€                                                                | EXERCICE<br>N   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>                                  |                 |
| <b>RESULTAT NET</b>                                               | <b>-921</b>     |
| Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées             | 216             |
| Quote part dans résultat sociétés en équivalence                  | -122            |
| Dividendes reçus des sociétés en équivalence                      |                 |
| Dotations aux Amortissements et provisions                        | 960             |
| Reprises des Amortissements et provisions                         |                 |
| Plus et moins-values de cession                                   | 1               |
| Impôts différés                                                   | -6 734          |
| Subventions virées au résultat                                    |                 |
| <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>                                 |                 |
|                                                                   | <b>-6 600</b>   |
| <b>Variation des frais financiers</b>                             | <b>2 546</b>    |
| <b>Variation nette exploitation</b>                               | <b>-6 456</b>   |
| Var° de stock                                                     | 409             |
| Transferts de charges à répartir                                  | -2 668          |
| Var° des Créances d'exploit°                                      | -24 692         |
| Var° des Dettes d'exploit°                                        | 20 496          |
| <b>Variation nette hors exploitation</b>                          | <b>15 847</b>   |
| Var° des créances hors exploitation                               | 3 206           |
| Var° des dettes hors exploitation                                 | 1 163           |
| Charges et produits constatés d'avance                            | 11 478          |
| Pertes & gains de change                                          |                 |
| <b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>                  |                 |
|                                                                   | <b>11 938</b>   |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>               |                 |
|                                                                   | <b>5 338</b>    |
| <b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                |                 |
| Décaisst / acquisition immos incorporelles                        | 520             |
| Décaisst / acquisition immos corporelles                          | 19              |
| Encaisst / cession d'immos corp et incorp                         |                 |
| Subventions d'investissement encaissées                           |                 |
| Décaisst / acquisition immos financières                          | -851            |
| Encaisst / cession immos financières                              | 1 850           |
| Tréso. nette /acquisitions & cessions de filiales                 | -213 258        |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b> |                 |
|                                                                   | <b>-210 870</b> |
| <b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>                                  |                 |
| Augmentation de capital ou apports                                | 88 487          |
| Dividendes versés aux actionnaires de la mère                     |                 |
| Dividendes versés aux minoritaires                                |                 |
| Variation des autres fonds propres                                | 877             |
| Encaissements provenant d'emprunts                                | 152 513         |
| Remboursement d'emprunts                                          | -1 174          |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>   |                 |
|                                                                   | <b>240 703</b>  |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>                                    |                 |
|                                                                   | <b>35 170</b>   |
| <b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>                                   |                 |
|                                                                   | <b>0</b>        |
| Incidence changement méthode consolidation                        |                 |
| <b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>                                    |                 |
|                                                                   | <b>35 170</b>   |

## **2. Annexe aux comptes consolidés**

### **2.1. Référentiel comptable**

Les comptes annuels consolidés ont été établis conformément aux principes et règles de la législation française notamment au règlement ANC 2020-01 et des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

Ils sont éventuellement retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

La consolidation a porté sur les sociétés du groupe au 31 décembre 2021.

Elle comprend une durée de 5 mois, recouvrant la période du 27 juillet 2021 au 31 décembre 2021. Il s'agit d'une consolidation mise en place à la suite de la prise de participation majoritaire dans un groupe dont les comptes faisaient déjà l'objet d'une consolidation.

Les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros (K€).

### **2.2. Modalités de consolidation**

#### **2.2.1. Méthodes de consolidation**

Les comptes consolidés sont établis conformément aux principes de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité d'exploitation et de permanence des méthodes d'évaluation.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Enfin, les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce une influence notable (pourcentage de détention compris entre 20 et 50 %) sont consolidées par mise en équivalence.

## **2.2.2. Précisions sur les méthodes de consolidation**

### **2.2.2.1. Sociétés intégrées globalement**

L'intégration globale consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidant et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits « intérêts minoritaires » ;

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

### **2.2.2.2. Sociétés intégrées proportionnellement**

L'intégration proportionnelle consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées.

Dans l'intégration proportionnelle, la part des intérêts minoritaires directs de l'entreprise consolidée n'apparaît pas.

### **2.2.2.3. Sociétés mises en équivalence**

La mise en équivalence consiste à :

- substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées. Cependant, lorsque les sociétés sont mises en équivalence, il n'est pas procédé à l'élimination des opérations intra groupe.

Cette méthode conduit à ré-estimer les titres détenus à hauteur de la quote-part de capitaux propres. Cette ré-estimation peut entraîner une augmentation ou une diminution de la valeur des titres détenus.

### 2.2.3. *Elimination des opérations internes*

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

Il a été procédé aux éliminations suivantes :

- Dividendes versés au cours de l'exercice par les filiales consolidées ;
- Provisions éventuelles sur titres comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles sur comptes courants comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles pour risques comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Quote-part des résultats des SCCV comptabilisée au niveau des sociétés les détenant l'exercice même où il est dégagé ;
- Eliminations sur comptes liés à l'activité (fournisseurs, clients, comptes courants, charges et produits)
- Elimination des marges internes incluses dans les stocks des programmes immobiliers.

En particulier, les marges sur honoraires de gestion facturés par la société GREEN CITY IMMOBILIER et GREEN CITY COMMERCIALISATION aux sociétés supports de programmes immobiliers du groupe sont neutralisées dans les comptes consolidés. La fraction de ces honoraires de gestion est réputée faire partie de la marge et acquise au fur et à mesure de l'avancement du programme immobilier concerné.

Les marges sur les cessions de terrains internes au groupe ont été aussi neutralisées.

#### 2.2.4. Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissement

Les écarts d'acquisition éventuellement dégagés lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation d'une nouvelle filiale sont déterminés par différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres comprenant le prix d'acquisition et les coûts directs imputables nets d'impôts ;
- L'évaluation de la quote-part revenant au groupe des actifs et passifs identifiés à la date de l'acquisition.

L'écart résiduel a été affecté à l'activité de promotion immobilière en fonction des marges restant à percevoir sur chaque programme en cours ou connu à venir à la date de l'acquisition des titres. Il est ensuite repris en fonction de la marge avancée au cours de la période d'établissement des comptes.

|                                                |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|
| Prix d'acquisition des titres                  | 238 244 K€        |
| Capitaux propres cible à la date d'acquisition | 94 926 K€         |
| <b>Ecart de première consolidation</b>         | <b>143 318 K€</b> |

Allocation du prix d'acquisition :

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Programmes non démarrés : immobilisations incorporelles | 33 262 K€        |
| Stocks                                                  | 92 505 K€        |
| Titres mis en équivalence                               | 409 K€           |
| IDP sur réévaluation                                    | -32 322 K€       |
| <b>Total allocation du prix d'acquisition</b>           | <b>93 854 K€</b> |
| Réserves minoritaires                                   | 1 770 K€         |
| <b>Ecart d'acquisition résiduel groupe</b>              | <b>51 234 K€</b> |

#### 2.2.5. Information sur les méthodes de conversion utilisées pour la consolidation des filiales étrangères

Toutes les filiales du groupe consolidé sont situées à l'intérieur de la zone Euro.

#### 2.2.6. Date de clôture des exercices des entreprises consolidées

La date de clôture des exercices des sociétés du groupe consolidé est le 31 décembre 2021 exceptée une entité non gérée par le groupe dont la date de clôture est le 30 septembre.

#### 2.2.7. Date de clôture antérieure de trois mois au plus

Conformément au règlement ANC 2020-01 (art. 111-6), lorsque la date de clôture des comptes individuels d'une entreprise est antérieure de trois mois au plus à la date de clôture des comptes consolidés, ceux-ci peuvent alors être établis à partir :

- Soit de comptes intermédiaires établis à la date de consolidation,
- Soit de comptes individuels retraités pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Certaines sociétés support de programmes n'ont pas établis de comptes annuels au 31 décembre 2021 alors qu'elles étaient existantes à cette date. Une situation a donc été établie et intégrée à la consolidation lorsque c'était possible.

## 2.3. Méthodes et règles d'évaluation

### 2.3.1. Frais de recherche et de développement

Aucune dépense de recherche et de développement n'a été engagée par le groupe au cours de l'exercice.

### 2.3.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport.

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont amorties selon le mode linéaire sur la durée de vie normale des biens et par application de taux homogènes au sein du groupe.

Les principales durées sont les suivantes :

|                                                             | Durée       | Mode      |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| Logiciels informatiques                                     | 1 à 3 ans   | Linéaire  |
| Constructions                                               | 10 à 50 ans | Linéaire  |
| Agencements constructions                                   | 5 à 20 ans  | Linéaires |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 3 à 10 ans  | Linéaire  |
| Agencements, aménagements, installations                    | 3 à 15 ans  | Linéaire  |
| Matériel de transport                                       | 1 à 10 ans  | Linéaire  |
| Matériel de bureau et informatique                          | 3 à 10 ans  | Linéaire  |
| Mobilier                                                    | 5 à 10 ans  | Linéaire  |

Les durées d'amortissement sont harmonisées et calculées en intégrant le cas échéant une valeur résiduelle (CRC 2002-10).

### **2.3.3. Immobilisations financières**

#### **2.3.3.1. Titres de participation et créances rattachées**

Les titres de participation non consolidés figurent au bilan pour leur prix d'acquisition et sont dépréciés lorsque leur valeur d'utilité est inférieure à leur coût d'acquisition.

#### **2.3.3.2. Autres immobilisations financières**

Elles sont essentiellement constituées par les cautions liées aux baux commerciaux et de cautions diverses.

#### **2.3.4. Stocks et travaux en cours**

Les stocks sont évalués au coût de production, comprenant les frais et charges directes ou indirectes de production, y compris les frais financiers et les charges de commercialisation.

Par exception, certains frais généraux liés à la structure des SCCV sont directement portés en charges. C'est notamment le cas pour tous les frais de publicité.

#### **2.3.5. Provisions sur stocks**

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

#### **2.3.6. Créances**

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.

#### **2.3.7. Trésorerie**

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

#### **2.3.8. Impôts différés**

Les impôts différés actif et passif sont calculés, comptabilisés et compensés dans chaque société. Les taux d'impôt utilisés sont de 25,70%.

#### **2.3.9. Charges à répartir sur plusieurs exercices : Frais d'émission d'emprunt**

Les frais d'émission d'emprunt sont constitués des frais des établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement.

Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 460 € et amortis pour 119 210 €, amortissement calculé au prorata de la rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci, soit sur 5 ans.

### **2.3.10. Capital social**

Le capital social est divisé en 88 163 679 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune libérées intégralement à la souscription et réparties en quatre catégories d'actions comme suit :

- 15 859 500 actions ordinaires,
- 63 438 000 actions de préférence de catégorie A (ADP A) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 8 328 054 actions de préférence de catégorie A' (ADP A') régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 538 125 actions de préférence de catégorie B (ADP B) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce.

### **2.3.11. Provisions pour risques et charges**

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière pour le personnel en activité fait l'objet d'une provision pour risques et charges. Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel, de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date du départ en retraite ainsi que des contrats de couverture de ses engagements détenus par les sociétés du Groupe.

Les provisions pour risques et charges ont été constituées pour faire face aux sorties de ressources probables sur les points suivants :

- Litiges fiscaux et sociaux
- Pertes à terminaison
- Indemnités de départ à la retraite.

### **2.3.12. Impôts sur les bénéfices**

Conformément au règlement ANC 2020-01, l'approche dite « bilancielle » a été retenue. Cette méthode consiste à :

- Constater un impôt sur les différences résultant d'une opération passée et appelée ou susceptible de se manifester, à l'avenir, par une différence entre résultat comptable et résultat fiscal ;
- Retenir la conception étendue ;
- Evaluer les impôts différés selon la méthode du report variable.

Au titre de l'exercice, les impôts différés ont été générés par :

- Les impôts liés aux opérations de retraitement et d'ajustement ;
- Les opérations liées à l'élimination ou la constatation de résultats lors de la consolidation ;
- Les charges provisoirement non déductibles ;
- Les déficits fiscaux reportables dont l'imputation est probable.

Le calcul a été effectué sur la base d'un taux d'impôt de 25,7%.

## 2.4. Prise en compte des résultats individuels des filiales et participations

Les résultats des SCCV sont déterminés selon la méthode dite de l'avancement.

## 2.5. Précision sur la comptabilisation des opérations de promotion

Les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans le secteur de la promotion immobilière constituent des contrats de longue durée au sens de l'article 380.1 du Plan Comptable Général modifié par le règlement 99.09 du Comité de la réglementation comptable.

Le Plan Comptable Général étant d'un niveau supérieur au Plan Comptable professionnel du secteur des promoteurs construisant des immeubles en vue de la vente, la méthode de l'avancement détaillée dans l'avis n° 99-10 du CNC est applicable aux VEFA même si elle n'est pas prévue par le plan comptable professionnel.

Cette méthode est celle retenue par le groupe.

Les modalités d'application de cette méthode au niveau du Groupe sont les suivantes :

- Si l'entreprise est en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement. Si le résultat à terminaison estimé est négatif, une provision pour perte à terminaison doit être constatée immédiatement sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement.
- Si l'entreprise n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, aucun profit n'est dégagé.
- Le pourcentage d'avancement global (d) du programme s'entend du produit (d1 x d2) :
  - o de l'avancement des VEFA déterminé par le rapport entre le chiffre d'affaires acté à la date d'arrêté des comptes et le chiffre d'affaires prévisionnel du programme (d1).
  - o Et de l'avancement des dépenses de construction y compris l'assiette foncière déterminé par attestation d'avancement de travaux fournie par l'entreprise (d2).

Toutes les sociétés de construction vente ont été en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison ; en conséquence l'application de la méthode de résultat à l'avancement a été appliquée sans exception sur l'ensemble des SCCV.

Compte tenu de l'annulation dans les comptes consolidés des marges sur honoraires du Groupe, et en particulier des honoraires de gestion de GREEN CITY IMMOBILIER, le prix de revient des promotions est minoré d'autant.

## 2.6. Précision sur la comptabilisation des opérations de construction

L'ensemble des activités relatives à des contrats de construction est traitée selon la méthode dite "à l'avancement" : le produit pris en compte à l'avancement correspond au

prix de vente avancé, calculé sur la base de la dernière estimation du prix de vente total du contrat. Ce taux d'avancement est considéré comme correspondant aussi à l'avancement physique des travaux. La dernière estimation du prix de vente total du contrat prend en compte, notamment, les réclamations acceptées par le client.

Les contrats dégageant une perte finale probable font l'objet d'une provision pour perte à terminaison, inscrite au passif du bilan sous la rubrique "Provisions courantes". La perte est provisionnée en totalité dès qu'elle est connue et estimée de manière fiable, quel que soit le degré d'avancement.

## **2.7. Recours à des estimations**

Le Groupe a opté pour la méthode de dégagement de résultat suivant l'avancement. Cette méthode utilise des données prévisionnelles qui sont périodiquement révisées. De même, l'évaluation de certains actifs, passifs, produits, charges et engagements peuvent nécessiter l'utilisation d'estimations et d'hypothèses. Les données définitives peuvent donc éventuellement différer de ces estimations.

## 2.8. Informations relatives au périmètre de consolidation

Le nombre de sociétés entrant dans le périmètre de consolidation à la clôture de l'exercice est de 177 incluant TUP, cessions et liquidations de l'exercice dont la répartition est la suivante :

| Nom Société                          | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|--------------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| GRENCITY IMMOBILIER HOLDING          | 901 891 044 | 88 163 679          | Mère | SAS  | 31-déc       | 100,00%   |            |
| GREEN CITY IMMOBILIER                | 531 272 920 | 100 000             | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GARDEN CITY                          | 829 827 101 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC DEMOISELLES                     | 812 367 654 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 99,90%    | 99,90%     |
| 8-10 RUE DE ECOLES                   | 791 776 024 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 65,00%    | 65,00%     |
| L'AMARANTE                           | 827 926 429 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE GREEN FEE                         | 813 603 842 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 99,90%    | 99,90%     |
| CLOS D'EMILIE                        | 818 911 976 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PRAIRIAL                          | 812 167 070 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| LE COSY                              | 830 672 416 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS ROMANA                          | 818 493 439 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC RIMBAUD                         | 849 574 157 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE REGENT                            | 891 197 097 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 80,00%    | 80,00%     |
| PAVILLON HUGO                        | 823 069 273 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 150 RUE DE LANDY                     | 820 498 525 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE GABRIEL                    | 823 359 021 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 20-22 RUE DU GRAND VAL               | 832 498 059 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COTE PARC                            | 847 915 196 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COUR DES PRES                        | 812 133 411 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| DOMAINE ALTHEA                       | 821 809 043 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 35 RIVE GAUCHE                    | 832 162 861 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE STENDHAL                          | 890 299 654 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES BALCONS DE MARAGON               | 823 270 731 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE QUARTZ                  | 838 137 255 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FLAUBERT                          | 830 939 757 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 37                                | 830 696 118 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ALEXIA                         | 831 271 879 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 24 BIS LOUIS PLANA                   | 824 410 492 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BOGEY                             | 834 598 625 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE VAL DES CHENES             | 829 105 238 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| QUAI ROBINSON                        | 828 148 155 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 13 A 47 AVENUE DE SALETES ET MANSSET | 879 486 421 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS DES LILAS                    | 832 842 397 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 26 SAINT LOUIS                    | 840 426 225 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 141 COLOMBES                      | 828 500 306 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 124 CHEMIN DE LA PEYRETTE            | 833 243 009 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 234 AVENUE                        | 830 610 572 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LES BEAUX ARTS             | 834 599 136 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VICTORIA                          | 831 928 361 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS ST CYP                         | 838 429 280 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RIVIERA                           | 832 735 161 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AVENUE GASCOGNE - MONDONVILLE        | 822 305 447 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'IRIS                       | 831 584 313 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COVERGREEN                           | 832 983 894 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

| Nom Société                 | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|-----------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| GRAND HORIZON               | 881 981 047 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA PATRICIA              | 840 823 272 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| ESPRIT LODGE                | 835 319 195 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FLORILEGE                | 887 580 959 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'ANTOINE           | 840 599 500 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE JARDIN D'ICARE           | 830 696 217 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS MAJALIS             | 889 637 443 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE DE HAUTMONT         | 893 487 330 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE HAMEAU DU FORT           | 832 270 860 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PARC DES POETES          | 832 227 235 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE DES MUSES             | 834 592 412 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 24 CHEMIN DES ECOLES        | 844 147 074 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MONTGOMERY               | 852 946 896 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAVINI                   | 835 276 809 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BEAUMONT                 | 838 935 336 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LIEU DIT CANTEGRIL          | 823 944 665 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FANTASIO                 | 890 014 461 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES JARDINS DE POUVOURVILLE | 834 152 068 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| L'ELEVEN                    | 831 269 501 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 17 SENTE DU MONTOIR         | 842 667 271 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE BELVEDERE      | 847 536 166 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FORM L                   | 835 327 388 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 360                      | 894 812 460 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA PALACIO               | 884 723 107 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VAL FLORA                   | 834 595 001 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE 63                    | 840 414 437 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS BRIAND                | 850 200 692 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RENAN                    | 847 915 758 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLAGES D'OR BALMA         | 830 018 875 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| VILLA GRES                  | 835 319 187 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE DAUBIGNY                 | 891 276 792 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'AMBROISE          | 878 057 843 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES TERRASSES DE MATHILDE   | 814 094 413 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE MERRY                 | 842 599 276 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE TEMPO VERDE       | 843 839 531 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GRAND ANGLE                 | 840 532 683 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS OCEANE                 | 839 047 933 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PANAME                   | 892 826 264 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COEUR FLOREAL               | 848 128 898 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS DU LAC                | 842 670 028 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'ABSOLU                    | 844 358 234 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS JULIETTE            | 841 375 553 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'ESCALIS                   | 840 414 627 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VAL'ORIANE               | 843 839 259 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 70,00%    | 70,00%     |
| 5 RUE DE LA LAMPE           | 845 081 801 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PAVILLON NEO                | 834 049 348 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLAS VALERIA              | 849 394 952 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE SYLVIA            | 879 401 230 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS VENETO              | 852 832 799 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'AZALEE                    | 843 108 101 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 70,00%    | 70,00%     |

| Nom Société                    | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|--------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| VILLA CASTILLE                 | 843 192 600 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE B47                         | 842 600 611 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS ADRIENNE                 | 844 607 374 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VALLIS                      | 843 191 685 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA OFFENBACH                | 845 091 248 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SMART GREEN                 | 880 268 032 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE AZERIA               | 843 192 220 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES CAMELIAS                   | 889 117 180 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA MERMOZ                   | 900 083 155 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE MARIIGNAC              | 881 374 136 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC DU VALLON                 | 834 122 343 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| SNC TISSANDIE                  | 891 136 640 | 2 000               | ME   | SNC  | 31-déc       | 49,00%    | 49,00%     |
| CARRE FLAVIA                   | 851 547 695 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS CASSANDRE                 | 850 095 878 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MEDICIS                     | 852 304 360 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 80,00%    | 80,00%     |
| CASTANET SEMENOBREN            | 837 592 633 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| CASTANET LUPIAC                | 837 595 818 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| LE HAMEAU DE MONDONVILLE       | 835 250 994 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 60,00%    | 60,00%     |
| LE GREEN VAL                   | 878 061 126 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CYBELE                      | 903 030 559 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS LIBERATION               | 878 866 573 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 122 AEROPOSTALE             | 888 410 321 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS CHARVIN                   | 890 166 531 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RONCEVAUX                   | 890 980 436 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| OPEN GARDEN                    | 908 159 965 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES CEDRES BLEUS               | 884 522 525 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS BOILEAU                  | 894 487 149 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MANOIR                      | 878 062 306 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'AIGUILLON                    | 853 532 059 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 7 CHEMIN GRAMONT               | 904 630 175 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SEVEN                       | 878 259 902 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AMPLITUDE                      | 897 503 090 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PAVILLON LUCHET                | 884 628 892 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE JARDIN D'AUBELINE           | 853 576 437 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE SOPRANO           | 850 664 558 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VITRY                       | 888 608 098 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 81 CHEMIN DES CARMES           | 850 197 377 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE FLORE                    | 879 157 287 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAINT-LOUIS                 | 903 063 048 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAINT-VINCENT               | 890 437 130 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE FONTANIS               | 881 294 680 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| MEETCITY                       | 908 786 940 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RODIER - GREEN CITY IMMOBILIER | 848 566 725 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ROMEO                    | 895 279 388 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SISLEY                      | 889 508 081 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| HAMEAU DE CLUZEL               | 882 022 999 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CHARLESTON                  | 894 021 468 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MAS SERENA                  | 848 602 017 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RIALTO                      | 889 074 944 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| HAMEAU DHUODA                  | 893 909 010 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

| Nom Société                  | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| LE LORENZO                   | 908 811 649 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MAJOR                     | 889 857 769 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA EUGENIE                | 891 012 080 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BELCANTO                  | 893 065 656 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| SWEET GARDEN                 | 888 294 667 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SOLSTICE                  | 901 613 687 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE D'OPHELIA            | 853 055 325 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS PELISSIER              | 893 903 799 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAPHIR                    | 890 544 679 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 1848                      | 908 785 231 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| SCCV LA ROTONDE              | 835 050 972 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| 25B ALLEE MAURICE SARRAUT    | 880 693 114 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 28 RUE DE LA GRAVETTE        | 880 688 080 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ARPEGE                 | 901 916 338 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MADISON                   | 881 523 914 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'ALTO                       | 900 325 556 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ARTY                   | 903 030 542 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE GARDENIA                  | 901 802 637 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 70,00%    | 70,00%     |
| VILLAS DU PARC               | 885 207 134 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES BALCONS DE PECH DAVID    | 888 400 686 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| LES DALHIAS                  | 885 274 944 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PATIO DES CRETES          | 903 713 782 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES JARDINS DE L'ALMA        | 903 030 534 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MIRANDA                   | 897 863 403 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| SAS AMENAGEMENT LES MESANGES | 891 458 333 | 1 000               | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE ARISTOTE           | 904 084 589 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| LE FIRST                     | 908 066 749 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BOREAL                    | 902 798 511 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| O BRIENNE                    | 900 018 185 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE DEBUSSY                   | 900 822 164 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GREEN CITY COMMERCIALISATION | 795 261 130 | 30 000              | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AMENAGEMENT CASTANET CENTRE  | 793 330 390 | 1 200               | IP   | SCI  | 30-sept      | 50,00%    | 50,00%     |
| GREEN CITY PROMOTION         | 814 094 413 | 1 000               | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

IG = Intégration globale  
IP = Intégration proportionnelle  
ME = Mise en équivalence

## 2.9. Entreprises exclues du périmètre de consolidation

Néant

**GREEN CITY IMMOBILIER HOLDING**  
**Société par actions simplifiée au capital de 88 163 679 €**  
**Siège social : 83 Rue de Bercy**  
**75012 PARIS**  
**RCS PARIS 901 891 044**

**RAPPORT DE GESTION**  
**SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS**  
**LE 31 DECEMBRE 2021**

Mesdames, Messieurs les associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les convocations prescrites par ledit Code vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Nos Commissaires aux Comptes nous donneront dans leur rapport toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

Ainsi, il a été établi des comptes consolidés au niveau de notre groupe et sur lesquels nous vous demandons de bien vouloir statuer.

**PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Il convient tout d'abord de préciser qu'il s'agit du premier exercice social, d'une durée couvrant la période débutant à la date de commencement de l'exploitation de notre société, étant précisé que celle-ci a été immatriculée le 29 juillet 2021 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, jusqu'au 31 décembre 2021, soit une durée de 06 mois.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

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



## **RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

**Le chiffre d'affaires net HT s'est élevé à 818 355 euros.**

Il est intégralement constitué de prestations de services.

Compte tenu des reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges à concurrence de 2 876 370 euros et autres produits pour 1 euro, le total des produits d'exploitation ressort à 3 694 725 euros.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 4 462 853 euros.

Compte tenu de la structure de nos activités, les postes de charges sont les suivants :

|                                                  | <b>31.12.2021</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| - Autres achats et charges externes              | 3 774 556 €       |
| - Impôts, taxes et versements assimilés          | 3 440 €           |
| - Salaires et traitements                        | 419 571 €         |
| - Charges sociales                               | 146 076 €         |
| - Dotation aux amortissements sur immobilisation | 119 210 €         |

Le résultat d'exploitation ressort à -768 128 euros.

Compte tenu d'un résultat financier de -2 541 389 euros, le résultat courant avant impôt ressort à - 3 309 517 euros.

Le résultat exceptionnel ressort à -9 503 euros au titre des dotations aux amortissements dérogatoires.

L'impôt sur les bénéfices est nul.

**Compte tenu de ces éléments, le résultat de l'exercice se solde par une perte nette comptable de -3 319 020 euros.**

Au 31 décembre 2021, le total du bilan s'élève à 242 859 574 euros.

L'actif immobilisé, s'élève à un montant net de 238 244 404 euros, correspondant à :

|                         | <b>BRUT</b>   | <b>NET</b>    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| - Autres participations | 238 244 404 € | 238 244 404 € |

L'actif circulant, d'un montant net de 2 065 920 euros correspond à :

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| - Clients et comptes rattachés          | 980 026 € |
| - Etat, taxes sur le chiffre d'affaires | 175 692 € |
| - Disponibilités                        | 672 273 € |
| - Charges constatées d'avances          | 237 929 € |

Les frais d'émission d'emprunt sont constitués des frais des établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement.

Les capitaux propres s'établissent comme suit :

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
|                         | <b>31.12.2021</b> |
| Capital social          | 88 163 679 €      |
| Primes d'émission       | 322 875 €         |
| Résultat de l'exercice  | - 3 319 020 €     |
| Provisions règlementées | 9.503 €           |
| Capitaux propres        | 85 177 037 €      |

L'état des dettes de la Société ressort à 157 682 536 euros, et s'établissent comme suit :

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| - A un an au plus                   | 6.833.177 €  |
| - Plus de un an et cinq ans au plus | 78.689.960 € |
| - A plus de cinq ans                | 72.159.399 € |

L'effectif moyen du personnel est de 3.

Au 31 décembre 2021, ces derniers ont été activés pour un montant de 2 668 460 € et amortis pour 119 210 €, étant précisé que l'amortissement a été calculé au prorata de la rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci, soit sur 5 ans.

Nous vous rappelons que notre société a émis des obligations convertibles à hauteur de 70 969 446 € conférant les droits suivants :

- Chaque obligation est convertible en une action de 1 €
- Les obligations sont convertibles au bout de 7 ans ou, en cas de survenance d'une sortie ou, à tout moment après la survenance d'une mise en exigibilité
- Dans l'hypothèse de l'exercice de la totalité des bons de souscription d'actions, la dilution de la détention de capital serait de 55,40 %.

Nous ne voyons pas d'autres éléments importants à vous communiquer au titre de l'exercice écoulé.

### **Activité du Groupe GREEN CITY IMMOBILIER HOLDING en 2021 et Comptes consolidés**

#### ***Présentation des comptes consolidés***

Nous vous précisons que que les comptes consolidés ont été établis conformément aux principes et règles de la législation française notamment au règlement ANC 2020-01 et des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

Ils sont éventuellement retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

La consolidation a porté sur les sociétés du groupe au 31 décembre 2021.

Elle comprend une durée de 5 mois, recouvrant la période du 27 juillet 2021 au 31 décembre 2021. Il s'agit d'une consolidation mise en place à la suite de la prise de participation majoritaire dans un groupe dont les comptes faisaient déjà l'objet d'une consolidation.

Les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros (K€).

### ***Périmètre et méthode de consolidation***

Nous vous indiquons que les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Enfin, les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce une influence notable (pourcentage de détention compris entre 20 et 50 %) sont consolidées par mise en équivalence.

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation clôturent leurs comptes au 31 décembre exceptée une entité non gérée par le groupe dont la date de clôture est le 30 septembre.

Le nombre de sociétés entrant dans le périmètre de consolidation à la clôture de l'exercice est de 177 incluant TUP, cessions et liquidations de l'exercice dont la répartition est la suivante :

| Nom Société                         | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|-------------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| GREENCITY IMMOBILIER HOLDING        | 901 891 044 | 88 163 679          | Mère | SAS  | 31-déc       | 100,00%   |            |
| GREEN CITY IMMOBILIER               | 531 272 920 | 100 000             | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GARDEN CITY                         | 829 827 101 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC DEMOISELLES                    | 812 367 654 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 99,90%    | 99,90%     |
| 8-10 RUE DE ECOLES                  | 791 776 024 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 65,00%    | 65,00%     |
| L'AMARANTE                          | 827 926 429 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE GREEN FEE                        | 813 603 842 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 99,90%    | 99,90%     |
| CLOS D'EMILIE                       | 818 911 976 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PRAIRIAL                         | 812 167 070 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| LE COSY                             | 830 672 416 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS ROMANA                         | 818 493 439 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC RIMBAUD                        | 849 574 157 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE REGENT                           | 891 197 097 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 80,00%    | 80,00%     |
| PAVILLON HUGO                       | 823 069 273 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 150 RUE DE LANDY                    | 820 498 525 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE GABRIEL                   | 823 359 021 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 20-22 RUE DU GRAND VAL              | 832 498 059 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COTE PARC                           | 847 915 196 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COUR DES PRES                       | 812 133 411 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| DOMAINE ALTHEA                      | 821 809 043 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 35 RIVE GAUCHE                   | 832 162 861 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE STENDHAL                         | 890 299 654 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES BALCONS DE MARAGON              | 823 270 731 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE QUARTZ                 | 838 137 255 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FLAUBERT                         | 830 939 757 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 37                               | 830 696 118 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ALEXIA                        | 831 271 879 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 24 BIS LOUIS PLANA                  | 824 410 492 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BOGEY                            | 834 598 625 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE VAL DES CHENES            | 829 105 238 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| QUAI ROBINSON                       | 828 148 155 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 13 A 47 AVENUE DE SALETES ET MANSET | 879 486 421 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS DES LILAS                   | 832 842 397 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 26 SAINT LOUIS                   | 840 426 225 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 141 COLOMBES                     | 828 500 306 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 124 CHEMIN DE LA PEYRETTE           | 833 243 009 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 234 AVENUE                       | 830 610 572 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LES BEAUX ARTS            | 834 599 136 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VICTORIA                         | 831 928 361 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS ST CYP                        | 838 429 280 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RIVIERA                          | 832 735 161 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AVENUE GASCOGNE - MONDONVILLE       | 822 305 447 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'IRIS                      | 831 584 313 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COVERGREEN                          | 832 983 894 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GRAND HORIZON                       | 881 981 047 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA PATRICIA                      | 840 823 272 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| ESPRIT LODGE                        | 835 319 195 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FLDRILEGE                        | 887 580 959 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'ANTOINE                   | 840 599 500 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE JARDIN D'ICARE                   | 830 696 217 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS MAJALIS                     | 889 637 443 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

|                             |             |       |    |     |        |         |         |
|-----------------------------|-------------|-------|----|-----|--------|---------|---------|
| GRAND HORIZON               | 881 981 047 | 1 000 | IG | SNC | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| VILLA PATRICIA              | 840 823 272 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| ESPRIT LODGE                | 835 319 195 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE FLORILEGE                | 887 580 959 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE CLOS D'ANTOINE           | 840 599 500 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE JARDIN D'ICARE           | 830 696 217 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE CLOS MAJALIS             | 889 637 443 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| DOMAINE DE HAUTMONT         | 893 487 330 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE HAMEAU DU FORT           | 832 270 860 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE PARC DES POETES          | 832 227 235 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| CARRE DES MUSES             | 834 592 412 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| 24 CHEMIN DES ECOLES        | 844 147 074 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE MONTGOMERY               | 852 946 896 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE SAVINI                   | 835 276 809 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE BEAUMONT                 | 838 935 336 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LIEU DIT CANTEGRIL          | 823 944 665 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE FANTASIO                 | 890 014 461 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LES JARDINS DE POUVOURVILLE | 834 152 068 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 50,10%  | 50,10%  |
| L'ELEVEN                    | 831 269 501 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| 17 SENTE DU MONTOIR         | 842 667 271 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| RESIDENCE LE BELVEDERE      | 847 536 166 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE FORM L                   | 835 327 388 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE 360                      | 894 812 460 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| VILLA PALACIO               | 884 723 107 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| VAL FLORA                   | 834 595 001 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| CARRE B3                    | 840 414 437 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| COURS BRIAND                | 850 200 692 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE RENAN                    | 847 915 758 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| VILLAGES D'OR BALMA         | 830 018 875 | 1 000 | IP | SCI | 31-déc | 50,00%  | 50,00%  |
| VILLA GRES                  | 835 319 187 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE DAUBIGNY                 | 891 276 792 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE CLOS D'AMBOISE           | 878 057 843 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LES TERRASSES DE MATHILDE   | 814 094 413 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| CARRE MERRY                 | 842 599 276 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| RESIDENCE TEMPO VERDE       | 843 839 531 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| GRAND ANGLE                 | 840 532 683 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| CLOS OCEANE                 | 839 047 933 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE PANAME                   | 892 826 264 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| COEUR FLOREAL               | 848 128 898 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| COURS DU LAC                | 842 670 028 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| L'ABSOLU                    | 844 358 234 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE CLOS JULIETTE            | 841 375 553 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| L'ESCALIS                   | 840 414 627 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE VAL'ORIANE               | 843 839 259 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 70,00%  | 70,00%  |
| 5 RUE DE LA LAMPE           | 845 081 801 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| PAVILLON NEO                | 834 049 348 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| VILLAS VALERIA              | 849 394 952 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| RESIDENCE SYLVIA            | 879 401 230 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE CLOS VENETO              | 852 832 799 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| L'AZALEE                    | 843 108 101 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 70,00%  | 70,00%  |

|                                |             |       |    |     |        |         |         |
|--------------------------------|-------------|-------|----|-----|--------|---------|---------|
| VILLA CASTILLE                 | 843 192 600 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE B47                         | 842 600 611 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| COURS ADRIENNE                 | 844 607 374 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE VALLIS                      | 843 191 685 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| VILLA OFFENBACH                | 845 091 248 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE SMART GREEN                 | 880 268 032 | 1 000 | IG | SNC | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| RESIDENCE AZERIA               | 843 192 220 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LES CAMELIAS                   | 889 117 180 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| VILLA MERMOZ                   | 900 083 155 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| DOMAINE MARIGNAC               | 881 374 136 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| PARC DU VALLON                 | 834 122 343 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 50,10%  | 50,10%  |
| SNC TISSANDIE                  | 891 136 640 | 2 000 | ME | SNC | 31-déc | 49,00%  | 49,00%  |
| CARRE FLAVIA                   | 851 547 695 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| CLOS CASSANDRE                 | 850 095 878 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE MEDICIS                     | 852 304 360 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 80,00%  | 80,00%  |
| CASTANET SEMENOBREN            | 837 592 633 | 1 000 | IP | SCI | 31-déc | 50,00%  | 50,00%  |
| CASTANET LUPIAC                | 837 595 818 | 1 000 | IP | SCI | 31-déc | 50,00%  | 50,00%  |
| LE HAMEAU DE MONDONVILLE       | 835 250 994 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 60,00%  | 60,00%  |
| LE GREEN VAL                   | 878 061 126 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE CYBELE                      | 903 030 559 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| COURS LIBERATION               | 878 866 573 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE 122 AEROPOSTALE             | 888 410 321 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| CLOS CHARVIN                   | 890 166 531 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE RONCEVAUX                   | 890 980 436 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| OPEN GARDEN                    | 908 159 965 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LES CEDRES BLEUS               | 884 522 525 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| COURS BOILEAU                  | 894 487 149 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE MANOIR                      | 878 062 306 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| L'AIGUILLON                    | 853 532 059 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| 7 CHEMIN GRAMONT               | 904 630 175 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE SEVEN                       | 878 259 902 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| AMPLITUDE                      | 897 503 090 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| PAVILLON LUCHET                | 884 628 892 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE JARDIN D'AUBELINE           | 853 576 437 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| RESIDENCE LE SOPRANO           | 850 664 558 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE VITRY                       | 888 608 098 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| 81 CHEMIN DES CARMES           | 850 197 377 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| CARRE FLORE                    | 879 157 287 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE SAINT-LOUIS                 | 903 063 048 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE SAINT-VINCENT               | 890 437 130 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| DOMAINE FONTANIS               | 881 294 680 | 1 000 | IG | SNC | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| MEETCITY                       | 908 786 940 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| RODIER - GREEN CITY IMMOBILIER | 848 566 725 | 1 000 | IG | SNC | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| VILLA ROMEO                    | 895 279 388 | 1 000 | IG | SNC | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE SISLEY                      | 889 508 081 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| HAMEAU DE CLUZEL               | 882 022 999 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE CHARLESTON                  | 894 021 468 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE MAS SERENA                  | 848 602 017 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| LE RIALTO                      | 889 074 944 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |
| HAMEAU DHUODA                  | 893 909 010 | 1 000 | IG | SCI | 31-déc | 100,00% | 100,00% |



|                              |             |        |    |     |         |         |         |
|------------------------------|-------------|--------|----|-----|---------|---------|---------|
| LE LORENZO                   | 908 811 649 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE MAJOR                     | 889 857 769 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| VILLA EUGENIE                | 891 012 080 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE BELCANTO                  | 893 065 656 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| SWEET GARDEN                 | 888 294 667 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE SOLSTICE                  | 901 613 687 | 1 000  | IG | SNC | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| DOMAINE D'OPHELIA            | 853 055 325 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| COURS PELISSIER              | 893 903 799 | 1 000  | IG | SNC | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE SAPHIR                    | 890 544 679 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE 1848                      | 908 785 231 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| SCCV LA ROTONDE              | 835 050 972 | 1 000  | IP | SCI | 31-déc  | 50,00%  | 50,00%  |
| 25B ALLEE MAURICE SARRAUT    | 880 693 114 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| 28 RUE DE LA GRAVETTE        | 880 688 080 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| VILLA ARPEGE                 | 901 916 338 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE MADISON                   | 881 523 914 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| L'ALTO                       | 900 325 556 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| VILLA ARTY                   | 903 030 542 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE GARDENIA                  | 901 802 637 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 70,00%  | 70,00%  |
| VILLAS DU PARC               | 885 207 134 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LES BALCONS DE PECH DAVID    | 888 400 686 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 50,10%  | 50,10%  |
| LES DALHIAS                  | 885 274 944 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE PATIO DES CRETES          | 903 713 782 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LES JARDINS DE L'ALMA        | 903 030 534 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE MIRANDA                   | 897 863 403 | 1 000  | IG | SNC | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| SAS AMENAGEMENT LES MESANGES | 891 458 333 | 1 000  | IG | SAS | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| RESIDENCE ARISTOTE           | 904 084 589 | 1 000  | IP | SCI | 31-déc  | 50,00%  | 50,00%  |
| LE FIRST                     | 908 066 749 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE BOREAL                    | 902 798 511 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| O BRIENNE                    | 900 018 185 | 1 000  | IG | SNC | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| LE DEBUSSY                   | 900 822 164 | 1 000  | IG | SCI | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| GREEN CITY COMMERCIALISATION | 795 261 130 | 30 000 | IG | SAS | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |
| AMENAGEMENT CASTANET CENTRE  | 793 330 390 | 1 200  | IP | SCI | 30-sept | 50,00%  | 50,00%  |
| GREEN CITY PROMOTION         | 814 094 413 | 1 000  | IG | SAS | 31-déc  | 100,00% | 100,00% |

IG = Intégration globale

IP = Intégration proportionnelle

ME = Mise en équivalence

| Nom Société | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|-------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| OPEN GARDEN | 908 159 965 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| MEETCITY    | 908 786 940 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE LORENZO  | 908 811 649 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 1848     | 908 785 231 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FIRST    | 908 066 749 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

IG = Intégration globale

IP = Intégration proportionnelle

ME = Mise en équivalence

Aux termes d'une délibération du 23.11.2021, la société GREEN CITY IMMOBILIER, SAS au capital de 117 648 € dont le Siège social est situé 2 Esplanade Compans Caffarelli - 31000 TOULOUSE, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 531 272 920, en sa qualité, d'associée unique de la société VILLA PATRICIA a décidé de prononcer la dissolution anticipée de ladite société.

De sorte que celle-ci ne fait plus partie du Groupe.

### **Comptes consolidés**

Notre société établissant des comptes consolidés, ces derniers sont soumis à votre approbation.

En conséquence, vous trouverez ci-joints les comptes consolidés du groupe, arrêtés au 31 décembre 2021, comprenant le bilan consolidé, le compte de résultat consolidé et l'annexe, ainsi que le rapport établi par le Commissaire aux comptes sur ces comptes et ce rapport de gestion.

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 61.968 €.

Le résultat d'exploitation consolidé s'établit à 2.991 €.

Le résultat financier consolidé ressort à - 2.584 €.

Le résultat exceptionnel consolidé est de -58 €.

Le résultat net consolidé des sociétés du Groupe GREEN CITY IMMOBILIER HOLDING est une perte de 921 €

L'effectif moyen du personnel des entreprises du périmètre est de 123 personnes.

Nous vous précisons à ce titre que les effectifs sont proratisés en fonction du pourcentage d'intérêt pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle.

### **Au titre des faits significatifs à relever au titre de l'exercice écoulé, nous vous indiquons ce qui suit :**

La crise sanitaire liée au COVID-19 et la promulgation de l'état d'urgence par la loi numéro 2020-290 du 23 Mars 2020 constituent un événement de l'exercice précédent.

A la date d'arrêté des comptes, la continuité de l'exploitation du Groupe n'est pas compromise et aucun passif ou dépréciation d'actif n'a été comptabilisé en lien avec cette crise.

Le Groupe a poursuivi sa production et eu recours au télétravail.

Nous vous rappelons que le Groupe avait mis en place sur l'exercice précédent les mesures suivantes afin d'assurer la continuité de son activité, à savoir :

- L' Obtention d'un PGE à hauteur de 9 000 K€ amorti pour 883 K€ sur l'exercice.

A ce jour, nous ne pouvons pas évaluer de manière précise l'impact que cette crise aura sur les perspectives d'avenir.

### **Actif immobilisé du groupe consolidé**

L'actif immobilisé net s'élève à 87.598 €.

### **Actif circulant du groupe consolidé**

L'actif circulant net s'élève à 499.564 €.

### **Total Bilan du groupe consolidé**

Le total Bilan s'élève à 587.162 €.

### **Capitaux propres du groupe consolidé**

Les capitaux propres du groupe s'élèvent à 88.487 €.

### **Dettes du groupe consolidé**

Les dettes s'élèvent à 454.688 €.

### **Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice du groupe consolidé**

Aucun événement postérieur à l'exercice n'est à signaler comme ayant une incidence significative sur les capitaux propres consolidés du groupe.

### **Evolution prévisible et perspectives d'avenir du groupe consolidé**

Pour l'exercice en cours qui sera clos le 31 décembre 2022, compte tenu de ce qui a été indiqué précédemment nous mettons tout en œuvre pour maintenir l'activité du groupe et le niveau de nos résultats.

### **Activité en matière de recherche et développement du groupe consolidé**

Aucune activité de cette nature n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

### **EVENEMENTS EN COURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Néant.

### **EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Néant.

### **EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

Pour l'exercice en cours qui sera clos le 31 décembre 2022 nous allons poursuivre nos efforts afin de développer notre activité et le niveau de nos résultats.

### **ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

Aucune activité de cette nature n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

### **ACTIVITES DE NOS FILIALES**

Nous vous rappelons que notre Société détient des participations dans la société suivante :

GREEN CITY IMMOBILIER ; RCS TOULOUSE 531 272 920

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Quote part du capital détenu (en %) : | 100 %        |
| Chiffre d'affaires au 31.12.2021 :    | 22 042 135 € |
| Résultat au 31.12.2021 :              | 21 837 508 € |

## PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges et de tous impôts et amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir une perte de - 3 319 020 euros qu'il vous est proposé d'affecter en totalité au poste « Report à nouveau ».

## DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement (article 39-4 du Code général des impôts).

## INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 al. 1 et D. 441-6-1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

| GREEN-CITY-<br>IMMOBILIER<br>HOLDING<br>31/12/2021                                                                                        | Article-D.441-1,1 <sup>er</sup> : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu |                  |                   |                   |                      |                               | Article-D.441-1,2 <sup>er</sup> : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu |                  |                   |                   |                      |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                           | 0-jour<br>(indicatif)                                                                                                   | 1-à-30-<br>jours | 31-à-60-<br>jours | 61-à-90-<br>jours | 91-jours-<br>et-plus | Total<br>(1-jour-<br>et-plus) | 0-jour<br>(indicatif)                                                                                                   | 1-à-30-<br>jours | 31-à-60-<br>jours | 61-à-90-<br>jours | 91-jours-<br>et-plus | Total<br>(1-jour-<br>et-plus) |
| <b>(A)-Tranches de retard de paiement</b>                                                                                                 |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |
| Nombre de factures concernées                                                                                                             | 4                                                                                                                       | NEANT            |                   |                   |                      | 0                             | 3                                                                                                                       | NEANT            |                   |                   |                      | 0                             |
| Montant total des factures concernées TTC                                                                                                 | 203-955                                                                                                                 | 0                | 0                 | 0                 | 0                    | 0                             | 980-026                                                                                                                 | 0                | 0                 | 0                 | 0                    | 0                             |
| Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT                                                                                  | 5,40%                                                                                                                   | 0%               | 0%                | 0%                | 0%                   | 0%                            | NEANT                                                                                                                   |                  |                   |                   |                      | 0%                            |
| Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT                                                                                        | NEANT                                                                                                                   |                  |                   |                   |                      |                               | 100%                                                                                                                    | 0%               | 0%                | 0%                | 0%                   | 0%                            |
| <b>(B)-Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>                                   |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |
| Nombre de factures exclues                                                                                                                |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |
| Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)                                                                                   |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |
| <b>(C)-Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b> |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |                                                                                                                         |                  |                   |                   |                      |                               |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement                                                                        | 45-jours                                                                                                                |                  |                   |                   |                      |                               | 45-jours                                                                                                                |                  |                   |                   |                      |                               |

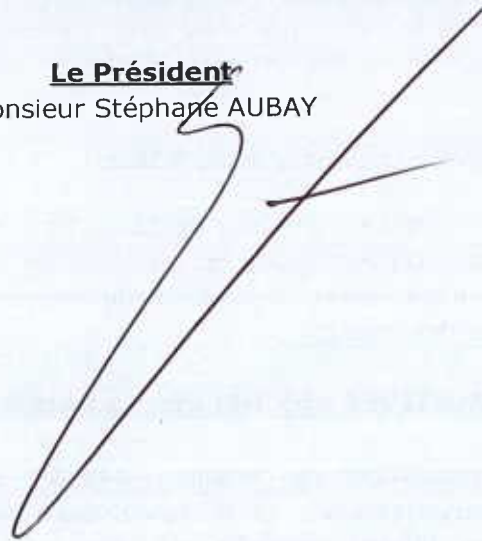
## CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Notre Commissaire aux Comptes, dans son rapport spécial, vous rendra compte des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

## CONCLUSION

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

**Le Président**  
Monsieur Stéphane AUBAY

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name 'Monsieur Stéphane AUBAY'. The signature is fluid and cursive, starting with a large loop and ending with a long, sweeping stroke.

**GRENCITY IMMOBILIER HOLDING**  
**Société par actions simplifiée au capital de 88 163 679 €**  
**Siège social : 83 Rue de Bercy**  
**75012 PARIS**  
**RCS PARIS 901 891 044**

**PROCES-VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 10 JUIN 2022**

Le 10 juin 2022

A 9 heures,

Les associés de la Société se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle, dans les locaux de la Société GREEN CITY IMMOBILIER (2 Esplanade Compans Caffarelli - 31000 TOULOUSE), sur convocation du Président.

Monsieur Jérémie GOLDSZTAIN préside la séance par visioconférence en sa qualité de Président du Comité de Surveillance de la Société.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par le président, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent plus de la moitié des droits de vote attachés à leurs actions.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

La société COGERIAL co- commissaire aux comptes titulaire régulièrement convoquée est absente et excusée.

La société ERNST & YOUNG ET AUTRES, co-commissaire aux comptes titulaire régulièrement convoquée, est absente et excusée.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les statuts de la société ;
- la copie des lettres de convocation ;
- la feuille de présence à l'assemblée ;
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- le rapport du Président ;
- le rapport spécial du Président en application des dispositions de l'article L 225-197-4, alinéa 1 du Code de commerce ;
- les comptes consolidés et le rapport de gestion du groupe,
- les rapports des Commissaires aux Comptes ;
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée ;

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, devant être communiqués aux associés, ont été tenus à leur disposition, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit, dans les conditions légales, aux demandes de communication dont elle a été saisie.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président donne lecture de son rapport puis il ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour :

- Examen du rapport de gestion du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Examen du rapport de gestion du Président sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Examen du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Examen du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Examen du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et décision à prendre au vu de ce rapport,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Approbation des comptes consolidés,
- Quitus au Président,
- Affectation des résultats,
- Pouvoirs pour formalités.

Le président donne ensuite lecture du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport de gestion du groupe sur les comptes consolidés puis il fait donner lecture des rapports des Commissaires aux Comptes.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et des rapports des Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et pris connaissance des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés faisant apparaître une perte de 3 319 020 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune dépense et charge ayant trait aux opérations visées à l'article 39-4 du Code général des impôts n'ont été effectuées au cours de l'exercice écoulé.

En conséquence, l'assemblée générale donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

***Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

## **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du groupe et du rapport des commissaires aux comptes approuve les comptes consolidés arrêtés à la date du 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

***Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

## **TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, sur proposition du Président, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 3 319 020 euros au poste « Report à nouveau ».

***Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

## **QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions desdits rapports.

***Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

## **CINQUIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal, de la présente assemblée, pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

***Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

## **CLOTURE**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par voie électronique par le Président de séance et un associé présent.

### **Signature électronique**

*A titre de convention de preuve, les Parties conviennent que le présent procès-verbal est signé sur support électronique conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil.*

*La présente stipulation constitue une convention de preuve au sens des articles 1356 et 1368 du Code civil.*

*Les soussignés conviennent expressément de signer électroniquement le présent procès-verbal et déclarent accepter le fait d'exprimer et de matérialiser leur consentement par le biais d'un dispositif sécurisé d'authentification choisi par eux et organisé à partir d'une plateforme gérée par un prestataire de service de confiance, DocuSign (www.docusign.com).*

*La signature électronique ainsi utilisée se substitue à la signature manuscrite conformément à l'article 1366 du Code civil.*

*Les soussignés acceptent de ne pas contester le contenu, la fiabilité, l'intégrité ou la valeur probante d'un document et des informations qu'il contient au seul motif que ce document est établi sur un support électronique et non sur un support papier.*

*Les soussignés reconnaissent et acceptent que la signature électronique du présent procès-verbal par DocuSign correspond à un degré de fiabilité suffisant pour identifier son signataire et garantir son lien avec le présent procès-verbal auquel sa signature est attachée et est établie et conservée de manière à satisfaire aux exigences de durabilité et d'intégrité conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.*

*Les soussignés admettent le présent procès-verbal signé par le biais de la signature électronique comme preuve recevable.*

*Les supports électroniques sont réputés, sauf preuve contraire, avoir le même degré de fiabilité et la même valeur juridique que les supports papiers et la signature électronique est réputée avoir la même valeur juridique que la signature manuscrite.*

**Le Président**

Monsieur Jérémie GOLDSZTAIN  
jgoldsztain@lonestarfunds.com

DocuSigned by:  
  
D63A7B3DEDD1476...

**La société VILLA ATHENA**

Monsieur Stéphane AUBAY  
saubay@greencityimmobilier.fr

DocuSigned by:  
  
7D127650D0D94AA...

**GREENCITY IMMOBILIER HOLDING**  
**(Anciennement LSREF6 Balto)**

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**  
Premier exercice du 29 juillet au 31 décembre 2021

**ERNST & YOUNG et Autres**

Tour First  
TSA 14444  
92037 Paris-La Défense cedex  
S.A.S. à capital variable  
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles et du Centre

**COGERIAL S.A.S.**

8 Chemin de la Terrasse  
Bâtiment H  
31500 Toulouse  
S.A.S. au capital de € 310 000  
378 750 947 R.C.S. Toulouse

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Toulouse

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

Premier exercice du 29 juillet au 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING relatifs au premier exercice du 29 juillet au 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

**Fondement de l'opinion*****Référentiel d'audit***

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

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

***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 29 juillet 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

## **Reconnaissance du résultat des opérations de promotion immobilière**

La note « 2.5 Précision sur la comptabilisation des opérations de promotion » expose les modalités de reconnaissance du résultat des opérations de promotion immobilière.

Nous avons considéré la reconnaissance du résultat des opérations de promotion immobilière comme un point clé de l'audit dans la mesure où elle repose sur des évaluations qui laissent une place importante au jugement de la direction. De plus, la reconnaissance du résultat des opérations de promotion immobilière a une importance significative dans les comptes consolidés.

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Prendre connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour l'établissement et le suivi des budgets des opérations ;
- Apprécier les hypothèses retenues et les données utilisées par la direction pour l'évaluation du résultat des opérations de promotion immobilière.

S'agissant des opérations en cours de développement et des opérations livrées vendues :

- Nous avons étudié les hypothèses relatives aux prix de vente, aux coûts fonciers, aux coûts de construction et aux honoraires de prestations de services sur un échantillon d'opérations. Cet échantillon a été établi en combinant un échantillon aléatoire et une sélection d'opérations incluant notamment les plus significatives en termes de marge brute, ainsi que celles présentant des marges négatives. De plus, nous sélectionnons les opérations dont les budgets présentent des niveaux de marge atypiques et les éventuelles opérations anciennes avec une faible variation de l'avancement commercial et un niveau élevé de stocks.
- Pour les opérations les plus significatives en termes de marge brute notamment, l'avancement des dépenses de construction a été confirmé par les maîtres d'œuvre en charge des opérations immobilières. Nous avons apprécié ces confirmations en rapportant les dépenses engagées aux prévisions. Pour ces opérations, nous avons également rationalisé l'avancement des VEFA en rapportant le montant des ventes signées au montant des ventes budgétées et en réconciliant le montant des ventes signées avec les actes notariés.

S'agissant des opérations non encore lancées commercialement et des opérations livrées comportant des lots non encore vendus :

- Pour un échantillon d'opérations non encore lancées commercialement, nous avons apprécié l'existence de perspectives profitables au moyen d'entretiens avec la direction.
- Pour un échantillon d'opérations livrées comportant des lots non encore vendus, nous avons procédé à une analyse des perspectives d'écoulement présentées par la direction et nous avons comparé les prix de vente prévisionnels des lots en stocks avec les prix de vente des lots actés.

Nous avons également apprécié le caractère approprié de l'information fournie dans l'annexe aux comptes consolidés en ce qui concerne ces éléments.

### **Allocation du prix d'acquisition de la société GREEN CITY IMMOBILIER**

La note « 2.2.4 Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissements » expose les modalités de prise de contrôle par la société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING du groupe GREEN CITY IMMOBILIER ainsi que les modalités de détermination de l'allocation du prix d'acquisition.

Nous avons considéré l'allocation du prix d'acquisition de la société GREEN CITY IMMOBILIER par la société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING comme un point clé de notre audit dans la mesure où cette allocation a un impact significatif sur les actifs du groupe (écart d'acquisition, immobilisations incorporelles et stocks). Par ailleurs, cette allocation du prix d'acquisition est un élément sensible aux estimations et aux hypothèses retenues par la direction.

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Analyser par entretiens avec la direction le business plan établi dans le cadre de l'acquisition et identifier les éléments de survaleurs ;
- Contrôler la méthodologie retenue dans la mise en œuvre de l'allocation du prix d'acquisition ;
- Apprécier, sur la base d'un échantillon d'opérations, le caractère raisonnable des marges futures sécurisées sur les opérations de promotion immobilière retenues dans le cadre de cette allocation :
  - Analyse du taux d'avancement global en date d'acquisition à partir de l'avancement des dépenses de construction confirmé par les maîtres d'œuvre, et de l'avancement des VEFA en rapportant le montant des ventes signées au montant des ventes budgétées et en réconciliant le montant des ventes signées avec les actes notariés ;
  - Appréciation du taux de succès des opérations non encore lancées en fonction de la situation du foncier et du statut administratif de l'opération ;
- Contrôler la correcte présentation au bilan des marges futures sécurisées, et en particulier la répartition entre les programmes démarrés (revalorisation des stocks) et les programmes non démarrés (comptabilisation d'un actif incorporel) ;
- Contrôler la reprise en résultat de l'impact de l'avancement de la période ;
- Apprécier le caractère approprié de l'information fournie dans l'annexe aux comptes consolidés en ce qui concerne ces éléments.

## **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président.

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Paris-La Défense et Toulouse, le 9 juin 2022

Les Commissaires aux Comptes

ERNST & YOUNG et Autres

Pierre Lejeune

COGERIAL

Jean Lasgleizes

# **GREENCITY IMMOBILIER HOLDING**

Numéro SIRET : **90189104400025**

2 83 rue de Bercy  
75012 PARIS

-----  
**COMPTES CONSOLIDES**

**du 29/07/2021 au 31/12/2021**

MALISSARD & ASSOCIES

46, avenue de Castres – B. P. 25050 – 31033 TOULOUSE CEDEX 5 – Tél. 05.62.71.81.11 – Fax 05.62.71.81.10

E-Mail: [cabinetmalissard@cabinetmalissard.com](mailto:cabinetmalissard@cabinetmalissard.com)

## Sommaire

|                                                                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>GREENCITY IMMOBILIER HOLDING.....</b>                                                                               | <b>1</b> |
| <b>1. COMPTES CONSOLIDES.....</b>                                                                                      | <b>1</b> |
| 1.1. BILAN ACTIF CONSOLIDE .....                                                                                       | 1        |
| 1.2. BILAN PASSIF CONSOLIDE .....                                                                                      | 2        |
| 1.3. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.....                                                                                 | 3        |
| 1.4. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE.....                                                                                | 4        |
| <b>2. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES .....</b>                                                                          | <b>5</b> |
| 2.1. REFERENTIEL COMPTABLE.....                                                                                        | 5        |
| 2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION .....                                                                                  | 5        |
| 2.2.1. <i>Méthodes de consolidation</i> .....                                                                          | 5        |
| 2.2.2. <i>Précisions sur les méthodes de consolidation</i> .....                                                       | 6        |
| 2.2.2.1. Sociétés intégrées globalement.....                                                                           | 6        |
| 2.2.2.2. Sociétés intégrées proportionnellement .....                                                                  | 6        |
| 2.2.2.3. Sociétés mises en équivalence.....                                                                            | 6        |
| 2.2.3. <i>Elimination des opérations internes</i> .....                                                                | 7        |
| 2.2.4. <i>Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissement</i> .....                                | 8        |
| 2.2.5. <i>Information sur les méthodes de conversion utilisées pour la consolidation des filiales étrangères</i> ..... | 8        |
| 2.2.6. <i>Date de clôture des exercices des entreprises consolidées</i> .....                                          | 8        |
| 2.2.7. <i>Date de clôture antérieure de trois mois au plus</i> .....                                                   | 8        |
| 2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION.....                                                                              | 9        |
| 2.3.1. <i>Frais de recherche et de développement</i> .....                                                             | 9        |
| 2.3.2. <i>Immobilisations corporelles et incorporelles</i> .....                                                       | 9        |
| 2.3.3. <i>Immobilisations financières</i> .....                                                                        | 10       |
| 2.3.3.1. Titres de participation et créances rattachées.....                                                           | 10       |
| 2.3.3.2. Autres immobilisations financières.....                                                                       | 10       |
| 2.3.4. <i>Stocks et travaux en cours</i> .....                                                                         | 10       |
| 2.3.5. <i>Provisions sur stocks</i> .....                                                                              | 10       |
| 2.3.6. <i>Créances</i> .....                                                                                           | 10       |
| 2.3.7. <i>Trésorerie</i> .....                                                                                         | 10       |
| 2.3.8. <i>Impôts différés</i> .....                                                                                    | 10       |
| 2.3.9. <i>Charges à répartir sur plusieurs exercices : Frais d'émission d'emprunt</i> .....                            | 10       |
| 2.3.10. <i>Capital social</i> .....                                                                                    | 11       |
| 2.3.11. <i>Provisions pour risques et charges</i> .....                                                                | 11       |
| 2.3.12. <i>Impôts sur les bénéfices</i> .....                                                                          | 11       |
| 2.4. PRISE EN COMPTE DES RESULTATS INDIVIDUELS DES FILIALES ET PARTICIPATIONS .....                                    | 12       |
| 2.5. PRECISION SUR LA COMPTABILISATION DES OPERATIONS DE PROMOTION .....                                               | 12       |
| 2.6. PRECISION SUR LA COMPTABILISATION DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION .....                                            | 12       |
| 2.7. RECOURS A DES ESTIMATIONS .....                                                                                   | 13       |

|           |                                                                                         |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.8.      | INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION .....                              | 14        |
| 2.9.      | ENTREPRISES EXCLUES DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....                                  | 17        |
| <b>3.</b> | <b>INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES .....</b>                       | <b>18</b> |
| 3.1.      | INFORMATIONS RELATIVES AUX VARIATIONS DE PERIMETRE ET DES POURCENTAGES D'INTERETS... 18 |           |
| 3.1.1.    | <i>Entrées dans le périmètre par acquisition du groupe en cours d'exercice.....</i>     | <i>18</i> |
| 3.1.2.    | <i>Entrées dans le périmètre par acquisition ou création de titres .....</i>            | <i>21</i> |
| 3.1.3.    | <i>Variations de périmètre par acquisition de titres complémentaires.....</i>           | <i>22</i> |
| 3.1.4.    | <i>Variations de périmètre par cession de titres .....</i>                              | <i>22</i> |
| 3.1.5.    | <i>Variation de périmètre suite à des opérations de restructuration.....</i>            | <i>22</i> |
| 3.1.5.1.  | Fusion par absorption .....                                                             | 22        |
| 3.1.5.2.  | TUP et liquidation amiable.....                                                         | 22        |
| <b>4.</b> | <b>INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN.....</b>                                  | <b>23</b> |
| 4.1.      | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....                                                      | 23        |
| 4.2.      | IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....                                                        | 24        |
| 4.3.      | IMMOBILISATIONS FINANCIERES.....                                                        | 25        |
| 4.4.      | STOCKS ET EN COURS.....                                                                 | 25        |
| 4.5.      | CREANCES, AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION .....                            | 26        |
| 4.5.1.    | <i>Créances.....</i>                                                                    | <i>26</i> |
| 4.5.2.    | <i>Impôts différés .....</i>                                                            | <i>27</i> |
| 4.5.3.    | <i>Comptes de régularisation .....</i>                                                  | <i>27</i> |
| 4.6.      | TRESORERIE NETTE .....                                                                  | 28        |
| 4.7.      | TABEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE).....                          | 29        |
| 4.8.      | PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....                                                 | 29        |
| 4.9.      | OBLIGATIONS CONVERTIBLES.....                                                           | 30        |
| 4.10.     | DETTES FINANCIERES .....                                                                | 30        |
| 4.11.     | AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION .....                                        | 31        |
| <b>5.</b> | <b>INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT .....</b>                    | <b>32</b> |
| 5.1.      | VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES – PRODUITS D'EXPLOITATION.....                        | 32        |
| 5.2.      | CHARGES D'EXPLOITATION.....                                                             | 33        |
| 5.3.      | RESULTAT FINANCIER.....                                                                 | 34        |
| 5.4.      | RESULTAT EXCEPTIONNEL .....                                                             | 34        |
| 5.5.      | CHARGE D'IMPOT .....                                                                    | 35        |
| 5.6.      | EVENEMENTS POSTERIEURS AU BILAN DU 31 DECEMBRE 2021 .....                               | 35        |
| 5.7.      | EVENEMENTS EN COURS A LA CLOTURE.....                                                   | 35        |
| <b>6.</b> | <b>AUTRES INFORMATIONS .....</b>                                                        | <b>36</b> |
| 6.1.      | EFFECTIFS.....                                                                          | 36        |
| 6.2.      | ENGAGEMENTS FINANCIERS .....                                                            | 37        |
| 6.2.1.    | <i>Dettes garanties par des sûretés réelles GreenCity Immobilier Holding.....</i>       | <i>37</i> |
| 6.2.2.    | <i>Cautions Green City Immobilier .....</i>                                             | <i>38</i> |

## MALISSARD & ASSOCIES

GREENCITY IMMOBILIER  
HOLDING  
Comptes consolidés  
31 décembre 2021

|        |                                              |    |
|--------|----------------------------------------------|----|
| 6.2.3. | <i>Engagements SCCV</i> .....                | 39 |
| 6.3.   | HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES..... | 40 |
| 6.4.   | REMUNERATION DES DIRIGEANTS.....             | 40 |

## 1. Comptes consolidés

### 1.1. Bilan actif consolidé

| K€                                           | Notes | Valeurs<br>Nettes<br>N |
|----------------------------------------------|-------|------------------------|
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                      |       |                        |
| Immobilisations incorporelles                |       | 84 445                 |
| Amortissements et provisions                 |       | 431                    |
| <b>Net</b>                                   | 4.1   | <b>84 014</b>          |
| <i>Dont écart d'acquisition</i>              |       | <i>51 234</i>          |
| Immobilisations corporelles                  |       | 1 859                  |
| Amortissements et provisions                 |       | 1 090                  |
| <b>Net</b>                                   | 4.2   | <b>769</b>             |
| Immobilisations financières                  |       | 2 186                  |
| Provisions                                   |       | 0                      |
| <b>Net</b>                                   | 4.3   | <b>2 186</b>           |
| Titres mis en équivalence                    |       | 629                    |
| <b>Total de l'Actif Immobilisé</b>           |       | <b>87 598</b>          |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                       |       |                        |
| Stocks et en-cours                           | 4.4   | 184 857                |
| Créances clients et avances versées          | 4.5   | 223 338                |
| Autres créances et comptes de régularisation | 4.5   | 24 216                 |
| Disponibilités                               | 4.6   | 67 152                 |
| <b>Total de l'Actif Circulant</b>            |       | <b>499 564</b>         |
| Activités cédées actif                       |       |                        |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                      |       | <b>587 162</b>         |

## 1.2. Bilan Passif consolidé

| K€                                               | Notes | Valeurs<br>Nettes<br>N |
|--------------------------------------------------|-------|------------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                          |       |                        |
| Capital                                          |       | 88 164                 |
| Primes                                           |       | 323                    |
| Réserves                                         |       |                        |
| Résultat net                                     |       | -921                   |
| <b>Total des Capitaux Propres Part du Groupe</b> |       | <b>87 566</b>          |
| Intérêts minoritaires                            |       | 2 495                  |
| <b>CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE</b>            |       | <b>90 061</b>          |
| Provisions                                       | 4.8   | 1 154                  |
| <i>Dont Prov.pr risques</i>                      |       | 935                    |
| <i>Dont avantages postérieurs à l'emploi</i>     | 4.8   | 219                    |
| <b>DETTES</b>                                    |       |                        |
| Emprunts obligataires                            |       | 72 159                 |
| Autres emprunts et dettes financières            | 4.10  | 91 018                 |
| Concours bancaires                               | 4.6   | 31 982                 |
| Dettes fournisseurs et avances reçues            | 4.11  | 50 617                 |
| Autres dettes et comptes de régularisation       | 4.11  | 250 171                |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                           |       | <b>587 162</b>         |

### 1.3. Compte de résultat consolidé

| K€                                                                                                          | Notes | Valeurs Nettes N |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
| <b>Produits d'exploitation</b>                                                                              |       | <b>64 937</b>    |
| Chiffre d'affaires                                                                                          | 5.1   | 61 968           |
| Autres produits d'exploitation                                                                              | 5.1   | 2 969            |
| <b>Charges d'exploitation</b>                                                                               | 5.2   | <b>61 945</b>    |
| Achats consommés                                                                                            |       | 50 868           |
| Charges de personnel                                                                                        |       | 2 603            |
| Autres charges d'exploitation                                                                               |       | 6 695            |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                                       |       | 300              |
| Dotations aux amortissements                                                                                |       | 1 479            |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION</b> |       | <b>2 991</b>     |
| <b>Dotation aux amortissement et dépréciation des écarts d'acquisition</b>                                  |       |                  |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION</b> |       | <b>2 991</b>     |
| Charges et produits financiers                                                                              | 5.3   | -2 584           |
| Charges et produits exceptionnels                                                                           | 5.4   | -58              |
| Impôts sur les résultats                                                                                    | 5.5   | 1 176            |
| <b>RESULTAT NET DES ENTITES INTEGREES</b>                                                                   |       | <b>-826</b>      |
| Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence                                              |       | 122              |
| <b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>                                                                     |       | <b>-705</b>      |
| Intérêts minoritaires                                                                                       |       | 216              |
| <b>RESULTAT NET</b>                                                                                         |       | <b>-921</b>      |

## 1.4. Tableau de flux de trésorerie

| K€                                                                | EXERCICE<br>N   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>                                  |                 |
| <b>RESULTAT NET</b>                                               | <b>-921</b>     |
| Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées             | 216             |
| Quote part dans résultat sociétés en équivalence                  | -122            |
| Dividendes reçus des sociétés en équivalence                      |                 |
| Dotations aux Amortissements et provisions                        | 960             |
| Reprises des Amortissements et provisions                         |                 |
| Plus et moins-values de cession                                   | 1               |
| Impôts différés                                                   | -6 734          |
| Subventions virées au résultat                                    |                 |
| <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>                                 |                 |
|                                                                   | <b>-6 600</b>   |
| <b>Variation des frais financiers</b>                             | <b>2 546</b>    |
| <b>Variation nette exploitation</b>                               | <b>-6 456</b>   |
| Var° de stock                                                     | 409             |
| Transferts de charges à répartir                                  | -2 668          |
| Var° des Créances d'exploit°                                      | -24 692         |
| Var° des Dettes d'exploit°                                        | 20 496          |
| <b>Variation nette hors exploitation</b>                          | <b>15 847</b>   |
| Var° des créances hors exploitation                               | 3 206           |
| Var° des dettes hors exploitation                                 | 1 163           |
| Charges et produits constatés d'avance                            | 11 478          |
| Pertes & gains de change                                          |                 |
| <b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>                  |                 |
|                                                                   | <b>11 938</b>   |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>               |                 |
|                                                                   | <b>5 338</b>    |
| <b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                |                 |
| Décaisst / acquisition immos incorporelles                        | 520             |
| Décaisst / acquisition immos corporelles                          | 19              |
| Encaisst / cession d'immos corp et incorp                         |                 |
| Subventions d'investissement encaissées                           |                 |
| Décaisst / acquisition immos financières                          | -851            |
| Encaisst / cession immos financières                              | 1 850           |
| Tréso. nette /acquisitions & cessions de filiales                 | -213 258        |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b> |                 |
|                                                                   | <b>-210 870</b> |
| <b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>                                  |                 |
| Augmentation de capital ou apports                                | 88 487          |
| Dividendes versés aux actionnaires de la mère                     |                 |
| Dividendes versés aux minoritaires                                |                 |
| Variation des autres fonds propres                                | 877             |
| Encaissements provenant d'emprunts                                | 152 513         |
| Remboursement d'emprunts                                          | -1 174          |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>   |                 |
|                                                                   | <b>240 703</b>  |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>                                    |                 |
|                                                                   | <b>35 170</b>   |
| <b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>                                   |                 |
|                                                                   | <b>0</b>        |
| Incidence changement méthode consolidation                        |                 |
| <b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>                                    |                 |
|                                                                   | <b>35 170</b>   |

## **2. Annexe aux comptes consolidés**

### **2.1. Référentiel comptable**

Les comptes annuels consolidés ont été établis conformément aux principes et règles de la législation française notamment au règlement ANC 2020-01 et des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

Ils sont éventuellement retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

La consolidation a porté sur les sociétés du groupe au 31 décembre 2021.

Elle comprend une durée de 5 mois, recouvrant la période du 27 juillet 2021 au 31 décembre 2021. Il s'agit d'une consolidation mise en place à la suite de la prise de participation majoritaire dans un groupe dont les comptes faisaient déjà l'objet d'une consolidation.

Les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros (K€).

### **2.2. Modalités de consolidation**

#### **2.2.1. Méthodes de consolidation**

Les comptes consolidés sont établis conformément aux principes de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité d'exploitation et de permanence des méthodes d'évaluation.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Enfin, les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce une influence notable (pourcentage de détention compris entre 20 et 50 %) sont consolidées par mise en équivalence.

## **2.2.2. Précisions sur les méthodes de consolidation**

### **2.2.2.1. Sociétés intégrées globalement**

L'intégration globale consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidant et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits « intérêts minoritaires » ;

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

### **2.2.2.2. Sociétés intégrées proportionnellement**

L'intégration proportionnelle consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées.

Dans l'intégration proportionnelle, la part des intérêts minoritaires directs de l'entreprise consolidée n'apparaît pas.

### **2.2.2.3. Sociétés mises en équivalence**

La mise en équivalence consiste à :

- substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées. Cependant, lorsque les sociétés sont mises en équivalence, il n'est pas procédé à l'élimination des opérations intra groupe.

Cette méthode conduit à ré-estimer les titres détenus à hauteur de la quote-part de capitaux propres. Cette ré-estimation peut entraîner une augmentation ou une diminution de la valeur des titres détenus.

### 2.2.3. *Elimination des opérations internes*

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

Il a été procédé aux éliminations suivantes :

- Dividendes versés au cours de l'exercice par les filiales consolidées ;
- Provisions éventuelles sur titres comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles sur comptes courants comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles pour risques comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Quote-part des résultats des SCCV comptabilisée au niveau des sociétés les détenant l'exercice même où il est dégagé ;
- Eliminations sur comptes liés à l'activité (fournisseurs, clients, comptes courants, charges et produits)
- Elimination des marges internes incluses dans les stocks des programmes immobiliers.

En particulier, les marges sur honoraires de gestion facturés par la société GREEN CITY IMMOBILIER et GREEN CITY COMMERCIALISATION aux sociétés supports de programmes immobiliers du groupe sont neutralisées dans les comptes consolidés. La fraction de ces honoraires de gestion est réputée faire partie de la marge et acquise au fur et à mesure de l'avancement du programme immobilier concerné.

Les marges sur les cessions de terrains internes au groupe ont été aussi neutralisées.

#### 2.2.4. Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissement

Les écarts d'acquisition éventuellement dégagés lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation d'une nouvelle filiale sont déterminés par différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres comprenant le prix d'acquisition et les coûts directs imputables nets d'impôts ;
- L'évaluation de la quote-part revenant au groupe des actifs et passifs identifiés à la date de l'acquisition.

L'écart résiduel a été affecté à l'activité de promotion immobilière en fonction des marges restant à percevoir sur chaque programme en cours ou connu à venir à la date de l'acquisition des titres. Il est ensuite repris en fonction de la marge avancée au cours de la période d'établissement des comptes.

|                                                |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|
| Prix d'acquisition des titres                  | 238 244 K€        |
| Capitaux propres cible à la date d'acquisition | 94 926 K€         |
| <b>Ecart de première consolidation</b>         | <b>143 318 K€</b> |

Allocation du prix d'acquisition :

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Programmes non démarrés : immobilisations incorporelles | 33 262 K€        |
| Stocks                                                  | 92 505 K€        |
| Titres mis en équivalence                               | 409 K€           |
| IDP sur réévaluation                                    | -32 322 K€       |
| <b>Total allocation du prix d'acquisition</b>           | <b>93 854 K€</b> |
| Réserves minoritaires                                   | 1 770 K€         |
| <b>Ecart d'acquisition résiduel groupe</b>              | <b>51 234 K€</b> |

#### 2.2.5. Information sur les méthodes de conversion utilisées pour la consolidation des filiales étrangères

Toutes les filiales du groupe consolidé sont situées à l'intérieur de la zone Euro.

#### 2.2.6. Date de clôture des exercices des entreprises consolidées

La date de clôture des exercices des sociétés du groupe consolidé est le 31 décembre 2021 exceptée une entité non gérée par le groupe dont la date de clôture est le 30 septembre.

#### 2.2.7. Date de clôture antérieure de trois mois au plus

Conformément au règlement ANC 2020-01 (art. 111-6), lorsque la date de clôture des comptes individuels d'une entreprise est antérieure de trois mois au plus à la date de clôture des comptes consolidés, ceux-ci peuvent alors être établis à partir :

- Soit de comptes intermédiaires établis à la date de consolidation,
- Soit de comptes individuels retraités pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Certaines sociétés support de programmes n'ont pas établis de comptes annuels au 31 décembre 2021 alors qu'elles étaient existantes à cette date. Une situation a donc été établie et intégrée à la consolidation lorsque c'était possible.

## 2.3. Méthodes et règles d'évaluation

### 2.3.1. Frais de recherche et de développement

Aucune dépense de recherche et de développement n'a été engagée par le groupe au cours de l'exercice.

### 2.3.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport.

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont amorties selon le mode linéaire sur la durée de vie normale des biens et par application de taux homogènes au sein du groupe.

Les principales durées sont les suivantes :

|                                                             | Durée       | Mode      |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| Logiciels informatiques                                     | 1 à 3 ans   | Linéaire  |
| Constructions                                               | 10 à 50 ans | Linéaire  |
| Agencements constructions                                   | 5 à 20 ans  | Linéaires |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 3 à 10 ans  | Linéaire  |
| Agencements, aménagements, installations                    | 3 à 15 ans  | Linéaire  |
| Matériel de transport                                       | 1 à 10 ans  | Linéaire  |
| Matériel de bureau et informatique                          | 3 à 10 ans  | Linéaire  |
| Mobilier                                                    | 5 à 10 ans  | Linéaire  |

Les durées d'amortissement sont harmonisées et calculées en intégrant le cas échéant une valeur résiduelle (CRC 2002-10).

### **2.3.3. Immobilisations financières**

#### **2.3.3.1. Titres de participation et créances rattachées**

Les titres de participation non consolidés figurent au bilan pour leur prix d'acquisition et sont dépréciés lorsque leur valeur d'utilité est inférieure à leur coût d'acquisition.

#### **2.3.3.2. Autres immobilisations financières**

Elles sont essentiellement constituées par les cautions liées aux baux commerciaux et de cautions diverses.

#### **2.3.4. Stocks et travaux en cours**

Les stocks sont évalués au coût de production, comprenant les frais et charges directes ou indirectes de production, y compris les frais financiers et les charges de commercialisation.

Par exception, certains frais généraux liés à la structure des SCCV sont directement portés en charges. C'est notamment le cas pour tous les frais de publicité.

#### **2.3.5. Provisions sur stocks**

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

#### **2.3.6. Créances**

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.

#### **2.3.7. Trésorerie**

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

#### **2.3.8. Impôts différés**

Les impôts différés actif et passif sont calculés, comptabilisés et compensés dans chaque société. Les taux d'impôt utilisés sont de 25,70%.

#### **2.3.9. Charges à répartir sur plusieurs exercices : Frais d'émission d'emprunt**

Les frais d'émission d'emprunt sont constitués des frais des établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement.

Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 460 € et amortis pour 119 210 €, amortissement calculé au prorata de la rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci, soit sur 5 ans.

### **2.3.10. Capital social**

Le capital social est divisé en 88 163 679 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune libérées intégralement à la souscription et réparties en quatre catégories d'actions comme suit :

- 15 859 500 actions ordinaires,
- 63 438 000 actions de préférence de catégorie A (ADP A) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 8 328 054 actions de préférence de catégorie A' (ADP A') régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 538 125 actions de préférence de catégorie B (ADP B) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce.

### **2.3.11. Provisions pour risques et charges**

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière pour le personnel en activité fait l'objet d'une provision pour risques et charges. Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel, de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date du départ en retraite ainsi que des contrats de couverture de ses engagements détenus par les sociétés du Groupe.

Les provisions pour risques et charges ont été constituées pour faire face aux sorties de ressources probables sur les points suivants :

- Litiges fiscaux et sociaux
- Pertes à terminaison
- Indemnités de départ à la retraite.

### **2.3.12. Impôts sur les bénéfices**

Conformément au règlement ANC 2020-01, l'approche dite « bilancielle » a été retenue. Cette méthode consiste à :

- Constater un impôt sur les différences résultant d'une opération passée et appelée ou susceptible de se manifester, à l'avenir, par une différence entre résultat comptable et résultat fiscal ;
- Retenir la conception étendue ;
- Evaluer les impôts différés selon la méthode du report variable.

Au titre de l'exercice, les impôts différés ont été générés par :

- Les impôts liés aux opérations de retraitement et d'ajustement ;
- Les opérations liées à l'élimination ou la constatation de résultats lors de la consolidation ;
- Les charges provisoirement non déductibles ;
- Les déficits fiscaux reportables dont l'imputation est probable.

Le calcul a été effectué sur la base d'un taux d'impôt de 25,7%.

## 2.4. Prise en compte des résultats individuels des filiales et participations

Les résultats des SCCV sont déterminés selon la méthode dite de l'avancement.

## 2.5. Précision sur la comptabilisation des opérations de promotion

Les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans le secteur de la promotion immobilière constituent des contrats de longue durée au sens de l'article 380.1 du Plan Comptable Général modifié par le règlement 99.09 du Comité de la réglementation comptable.

Le Plan Comptable Général étant d'un niveau supérieur au Plan Comptable professionnel du secteur des promoteurs construisant des immeubles en vue de la vente, la méthode de l'avancement détaillée dans l'avis n° 99-10 du CNC est applicable aux VEFA même si elle n'est pas prévue par le plan comptable professionnel.

Cette méthode est celle retenue par le groupe.

Les modalités d'application de cette méthode au niveau du Groupe sont les suivantes :

- Si l'entreprise est en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement. Si le résultat à terminaison estimé est négatif, une provision pour perte à terminaison doit être constatée immédiatement sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement.
- Si l'entreprise n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, aucun profit n'est dégagé.
- Le pourcentage d'avancement global (d) du programme s'entend du produit (d1 x d2) :
  - o de l'avancement des VEFA déterminé par le rapport entre le chiffre d'affaires acté à la date d'arrêté des comptes et le chiffre d'affaires prévisionnel du programme (d1).
  - o Et de l'avancement des dépenses de construction y compris l'assiette foncière déterminé par attestation d'avancement de travaux fournie par l'entreprise (d2).

Toutes les sociétés de construction vente ont été en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison ; en conséquence l'application de la méthode de résultat à l'avancement a été appliquée sans exception sur l'ensemble des SCCV.

Compte tenu de l'annulation dans les comptes consolidés des marges sur honoraires du Groupe, et en particulier des honoraires de gestion de GREEN CITY IMMOBILIER, le prix de revient des promotions est minoré d'autant.

## 2.6. Précision sur la comptabilisation des opérations de construction

L'ensemble des activités relatives à des contrats de construction est traitée selon la méthode dite "à l'avancement" : le produit pris en compte à l'avancement correspond au

prix de vente avancé, calculé sur la base de la dernière estimation du prix de vente total du contrat. Ce taux d'avancement est considéré comme correspondant aussi à l'avancement physique des travaux. La dernière estimation du prix de vente total du contrat prend en compte, notamment, les réclamations acceptées par le client.

Les contrats dégageant une perte finale probable font l'objet d'une provision pour perte à terminaison, inscrite au passif du bilan sous la rubrique "Provisions courantes". La perte est provisionnée en totalité dès qu'elle est connue et estimée de manière fiable, quel que soit le degré d'avancement.

## **2.7. Recours à des estimations**

Le Groupe a opté pour la méthode de dégagement de résultat suivant l'avancement. Cette méthode utilise des données prévisionnelles qui sont périodiquement révisées. De même, l'évaluation de certains actifs, passifs, produits, charges et engagements peuvent nécessiter l'utilisation d'estimations et d'hypothèses. Les données définitives peuvent donc éventuellement différer de ces estimations.

## 2.8. Informations relatives au périmètre de consolidation

Le nombre de sociétés entrant dans le périmètre de consolidation à la clôture de l'exercice est de 177 incluant TUP, cessions et liquidations de l'exercice dont la répartition est la suivante :

| Nom Société                          | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|--------------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| GRENCITY IMMOBILIER HOLDING          | 901 891 044 | 88 163 679          | Mère | SAS  | 31-déc       | 100,00%   |            |
| GREEN CITY IMMOBILIER                | 531 272 920 | 100 000             | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GARDEN CITY                          | 829 827 101 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC DEMOISELLES                     | 812 367 654 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 99,90%    | 99,90%     |
| 8-10 RUE DE ECOLES                   | 791 776 024 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 65,00%    | 65,00%     |
| L'AMARANTE                           | 827 926 429 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE GREEN FEE                         | 813 603 842 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 99,90%    | 99,90%     |
| CLOS D'EMILIE                        | 818 911 976 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PRAIRIAL                          | 812 167 070 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| LE COSY                              | 830 672 416 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS ROMANA                          | 818 493 439 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC RIMBAUD                         | 849 574 157 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE REGENT                            | 891 197 097 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 80,00%    | 80,00%     |
| PAVILLON HUGO                        | 823 069 273 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 150 RUE DE LANDY                     | 820 498 525 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE GABRIEL                    | 823 359 021 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 20-22 RUE DU GRAND VAL               | 832 498 059 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COTE PARC                            | 847 915 196 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COUR DES PRES                        | 812 133 411 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| DOMAINE ALTHEA                       | 821 809 043 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 35 RIVE GAUCHE                    | 832 162 861 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE STENDHAL                          | 890 299 654 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES BALCONS DE MARAGON               | 823 270 731 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE QUARTZ                  | 838 137 255 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FLAUBERT                          | 830 939 757 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 37                                | 830 696 118 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ALEXIA                         | 831 271 879 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 24 BIS LOUIS PLANA                   | 824 410 492 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BOGEY                             | 834 598 625 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE VAL DES CHENES             | 829 105 238 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| QUAI ROBINSON                        | 828 148 155 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 13 A 47 AVENUE DE SALETES ET MANSSET | 879 486 421 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS DES LILAS                    | 832 842 397 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 26 SAINT LOUIS                    | 840 426 225 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 141 COLOMBES                      | 828 500 306 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 124 CHEMIN DE LA PEYRETTE            | 833 243 009 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 234 AVENUE                        | 830 610 572 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LES BEAUX ARTS             | 834 599 136 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VICTORIA                          | 831 928 361 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS ST CYP                         | 838 429 280 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RIVIERA                           | 832 735 161 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AVENUE GASCOGNE - MONDONVILLE        | 822 305 447 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'IRIS                       | 831 584 313 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COVERGREEN                           | 832 983 894 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

| Nom Société                 | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|-----------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| GRAND HORIZON               | 881 981 047 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA PATRICIA              | 840 823 272 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| ESPRIT LODGE                | 835 319 195 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FLORILEGE                | 887 580 959 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'ANTOINE           | 840 599 500 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE JARDIN D'ICARE           | 830 696 217 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS MAJALIS             | 889 637 443 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE DE HAUTMONT         | 893 487 330 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE HAMEAU DU FORT           | 832 270 860 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PARC DES POETES          | 832 227 235 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE DES MUSES             | 834 592 412 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 24 CHEMIN DES ECOLES        | 844 147 074 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MONTGOMERY               | 852 946 896 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAVINI                   | 835 276 809 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BEAUMONT                 | 838 935 336 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LIEU DIT CANTEGRIL          | 823 944 665 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FANTASIO                 | 890 014 461 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES JARDINS DE POUVOURVILLE | 834 152 068 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| L'ELEVEN                    | 831 269 501 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 17 SENTE DU MONTOIR         | 842 667 271 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE BELVEDERE      | 847 536 166 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FORM L                   | 835 327 388 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 360                      | 894 812 460 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA PALACIO               | 884 723 107 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VAL FLORA                   | 834 595 001 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE 63                    | 840 414 437 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS BRIAND                | 850 200 692 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RENAN                    | 847 915 758 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLAGES D'OR BALMA         | 830 018 875 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| VILLA GRES                  | 835 319 187 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE DAUBIGNY                 | 891 276 792 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'AMBROISE          | 878 057 843 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES TERRASSES DE MATHILDE   | 814 094 413 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE MERRY                 | 842 599 276 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE TEMPO VERDE       | 843 839 531 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GRAND ANGLE                 | 840 532 683 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS OCEANE                 | 839 047 933 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PANAME                   | 892 826 264 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COEUR FLOREAL               | 848 128 898 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS DU LAC                | 842 670 028 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'ABSOLU                    | 844 358 234 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS JULIETTE            | 841 375 553 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'ESCALIS                   | 840 414 627 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VAL'ORIANE               | 843 839 259 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 70,00%    | 70,00%     |
| 5 RUE DE LA LAMPE           | 845 081 801 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PAVILLON NEO                | 834 049 348 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLAS VALERIA              | 849 394 952 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE SYLVIA            | 879 401 230 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS VENETO              | 852 832 799 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'AZALEE                    | 843 108 101 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 70,00%    | 70,00%     |

| Nom Société                    | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|--------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| VILLA CASTILLE                 | 843 192 600 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE B47                         | 842 600 611 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS ADRIENNE                 | 844 607 374 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VALLIS                      | 843 191 685 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA OFFENBACH                | 845 091 248 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SMART GREEN                 | 880 268 032 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE AZERIA               | 843 192 220 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES CAMELIAS                   | 889 117 180 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA MERMOZ                   | 900 083 155 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE MARIIGNAC              | 881 374 136 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC DU VALLON                 | 834 122 343 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| SNC TISSANDIE                  | 891 136 640 | 2 000               | ME   | SNC  | 31-déc       | 49,00%    | 49,00%     |
| CARRE FLAVIA                   | 851 547 695 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS CASSANDRE                 | 850 095 878 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MEDICIS                     | 852 304 360 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 80,00%    | 80,00%     |
| CASTANET SEMENOBREN            | 837 592 633 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| CASTANET LUPIAC                | 837 595 818 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| LE HAMEAU DE MONDONVILLE       | 835 250 994 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 60,00%    | 60,00%     |
| LE GREEN VAL                   | 878 061 126 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CYBELE                      | 903 030 559 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS LIBERATION               | 878 866 573 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 122 AEROPOSTALE             | 888 410 321 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS CHARVIN                   | 890 166 531 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RONCEVAUX                   | 890 980 436 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| OPEN GARDEN                    | 908 159 965 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES CEDRES BLEUS               | 884 522 525 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS BOILEAU                  | 894 487 149 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MANOIR                      | 878 062 306 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'AIGUILLON                    | 853 532 059 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 7 CHEMIN GRAMONT               | 904 630 175 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SEVEN                       | 878 259 902 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AMPLITUDE                      | 897 503 090 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PAVILLON LUCHET                | 884 628 892 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE JARDIN D'AUBELINE           | 853 576 437 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE SOPRANO           | 850 664 558 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VITRY                       | 888 608 098 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 81 CHEMIN DES CARMES           | 850 197 377 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE FLORE                    | 879 157 287 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAINT-LOUIS                 | 903 063 048 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAINT-VINCENT               | 890 437 130 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE FONTANIS               | 881 294 680 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| MEETCITY                       | 908 786 940 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RODIER - GREEN CITY IMMOBILIER | 848 566 725 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ROMEO                    | 895 279 388 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SISLEY                      | 889 508 081 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| HAMEAU DE CLUZEL               | 882 022 999 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CHARLESTON                  | 894 021 468 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MAS SERENA                  | 848 602 017 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RIALTO                      | 889 074 944 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| HAMEAU DHUODA                  | 893 909 010 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

| Nom Société                  | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| LE LORENZO                   | 908 811 649 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MAJOR                     | 889 857 769 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA EUGENIE                | 891 012 080 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BELCANTO                  | 893 065 656 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| SWEET GARDEN                 | 888 294 667 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SOLSTICE                  | 901 613 687 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE D'OPHELIA            | 853 055 325 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS PELISSIER              | 893 903 799 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAPHIR                    | 890 544 679 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 1848                      | 908 785 231 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| SCCV LA ROTONDE              | 835 050 972 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| 25B ALLEE MAURICE SARRAUT    | 880 693 114 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 28 RUE DE LA GRAVETTE        | 880 688 080 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ARPEGE                 | 901 916 338 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MADISON                   | 881 523 914 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'ALTO                       | 900 325 556 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ARTY                   | 903 030 542 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE GARDENIA                  | 901 802 637 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 70,00%    | 70,00%     |
| VILLAS DU PARC               | 885 207 134 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES BALCONS DE PECH DAVID    | 888 400 686 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| LES DALHIAS                  | 885 274 944 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PATIO DES CRETES          | 903 713 782 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES JARDINS DE L'ALMA        | 903 030 534 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MIRANDA                   | 897 863 403 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| SAS AMENAGEMENT LES MESANGES | 891 458 333 | 1 000               | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE ARISTOTE           | 904 084 589 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| LE FIRST                     | 908 066 749 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BOREAL                    | 902 798 511 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| O BRIENNE                    | 900 018 185 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE DEBUSSY                   | 900 822 164 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GREEN CITY COMMERCIALISATION | 795 261 130 | 30 000              | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AMENAGEMENT CASTANET CENTRE  | 793 330 390 | 1 200               | IP   | SCI  | 30-sept      | 50,00%    | 50,00%     |
| GREEN CITY PROMOTION         | 814 094 413 | 1 000               | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

IG = Intégration globale  
IP = Intégration proportionnelle  
ME = Mise en équivalence

## 2.9. Entreprises exclues du périmètre de consolidation

Néant

### 3. Informations permettant la comparabilité des comptes

#### 3.1. Informations relatives aux variations de périmètre et des pourcentages d'intérêts

##### 3.1.1. Entrées dans le périmètre par acquisition du groupe en cours d'exercice

| Nom Société                         | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|-------------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| GREEN CITY IMMOBILIER               | 531 272 920 | 100 000             | Mère | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GARDEN CITY                         | 829 827 101 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC DEMOISELLES                    | 812 367 654 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 99,90%    | 99,90%     |
| 8-10 RUE DE ECOLES                  | 791 776 024 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 65,00%    | 65,00%     |
| L'AMARANTE                          | 827 926 429 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE GREEN FEE                        | 813 603 842 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 99,90%    | 99,90%     |
| CLOS D'EMILIE                       | 818 911 976 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PRAIRIAL                         | 812 167 070 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| LE COSY                             | 830 672 416 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS ROMANA                         | 818 493 439 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC RIMBAUD                        | 849 574 157 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE REGENT                           | 891 197 097 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 80,00%    | 80,00%     |
| PAVILLON HUGO                       | 823 069 273 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 150 RUE DE LANDY                    | 820 498 525 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE GABRIEL                   | 823 359 021 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 20-22 RUE DU GRAND VAL              | 832 498 059 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COTE PARC                           | 847 915 196 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COUR DES PRES                       | 812 133 411 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| DOMAINE ALTHEA                      | 821 809 043 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 35 RIVE GAUCHE                   | 832 162 861 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE STENDHAL                         | 890 299 654 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES BALCONS DE MARAGON              | 823 270 731 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE QUARTZ                 | 838 137 255 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FLAUBERT                         | 830 939 757 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 37                               | 830 696 118 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ALEXIA                        | 831 271 879 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 24 BIS LOUIS PLANA                  | 824 410 492 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BOGEY                            | 834 598 625 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE VAL DES CHENES            | 829 105 238 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| QUAI ROBINSON                       | 828 148 155 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 13 A 47 AVENUE DE SALETES ET MANSET | 879 486 421 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS DES LILAS                   | 832 842 397 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 26 SAINT LOUIS                   | 840 426 225 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 141 COLOMBES                     | 828 500 306 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 124 CHEMIN DE LA PEYRETTE           | 833 243 009 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 234 AVENUE                       | 830 610 572 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LES BEAUX ARTS            | 834 599 136 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VICTORIA                         | 831 928 361 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS ST CYP                        | 838 429 280 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RIVIERA                          | 832 735 161 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AVENUE GASCOGNE - MONDONVILLE       | 822 305 447 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'IRIS                      | 831 584 313 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

| Nom Société                 | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|-----------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| COVERGREEN                  | 832 983 894 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GRAND HORIZON               | 881 981 047 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA PATRICIA              | 840 823 272 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| ESPRIT LODGE                | 835 319 195 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FLORILEGE                | 887 580 959 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'ANTOINE           | 840 599 500 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE JARDIN D'ICARE           | 830 696 217 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS MAJALIS             | 889 637 443 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE DE HAUTMONT         | 893 487 330 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE HAMEAU DU FORT           | 832 270 860 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PARC DES POETES          | 832 227 235 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE DES MUSES             | 834 592 412 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 24 CHEMIN DES ECOLES        | 844 147 074 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MONTGOMERY               | 852 946 896 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAVINI                   | 835 276 809 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE BEAUMONT                 | 838 935 336 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LIEU DIT CANTEGRIL          | 823 944 665 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FANTASIO                 | 890 014 461 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES JARDINS DE POUVOURVILLE | 834 152 068 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| L'ELEVEN                    | 831 269 501 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 17 SENTE DU MONTOIR         | 842 667 271 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE BELVEDERE      | 847 536 166 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FORM L                   | 835 327 388 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 360                      | 894 812 460 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA PALACIO               | 884 723 107 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VAL FLORA                   | 834 595 001 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE 63                    | 840 414 437 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS BRIAND                | 850 200 692 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RENAN                    | 847 915 758 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLAGES D'OR BALMA         | 830 018 875 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| VILLA GRES                  | 835 319 187 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE DAUBIGNY                 | 891 276 792 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS D'AMBROISE          | 878 057 843 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES TERRASSES DE MATHILDE   | 814 094 413 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE MERRY                 | 842 599 276 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE TEMPO VERDE       | 843 839 531 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GRAND ANGLE                 | 840 532 683 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS OCEANE                 | 839 047 933 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PANAME                   | 892 826 264 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COEUR FLOREAL               | 848 128 898 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS DU LAC                | 842 670 028 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'ABSOLU                    | 844 358 234 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS JULIETTE            | 841 375 553 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'ESCALIS                   | 840 414 627 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VAL'ORIANE               | 843 839 259 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 70,00%    | 70,00%     |
| 5 RUE DE LA LAMPE           | 845 081 801 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PAVILLON NEO                | 834 049 348 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLAS VALERIA              | 849 394 952 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE SYLVIA            | 879 401 230 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CLOS VENETO              | 852 832 799 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'AZALEE                    | 843 108 101 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 70,00%    | 70,00%     |

| Nom Société                    | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|--------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| VILLA CASTILLE                 | 843 192 600 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE B47                         | 842 600 611 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS ADRIENNE                 | 844 607 374 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VALLIS                      | 843 191 685 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA OFFENBACH                | 845 091 248 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SMART GREEN                 | 880 268 032 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE AZERIA               | 843 192 220 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES CAMELIAS                   | 889 117 180 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA MERMOZ                   | 900 083 155 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE MARIGNAC               | 881 374 136 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PARC DU VALLON                 | 834 122 343 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| SNC TISSANDIE                  | 891 136 640 | 2 000               | ME   | SNC  | 31-déc       | 49,00%    | 49,00%     |
| CARRE FLAVIA                   | 851 547 695 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS CASSANDRE                 | 850 095 878 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MEDICIS                     | 852 304 360 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 80,00%    | 80,00%     |
| CASTANET SEMENOBREN            | 837 592 633 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| CASTANET LUPIAC                | 837 595 818 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| LE HAMEAU DE MONDONVILLE       | 835 250 994 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 60,00%    | 60,00%     |
| LE GREEN VAL                   | 878 061 126 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CYBELE                      | 903 030 559 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS LIBERATION               | 878 866 573 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 122 AEROPOSTALE             | 888 410 321 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CLOS CHARVIN                   | 890 166 531 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RONCEVAUX                   | 890 980 436 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES CEDRES BLEUS               | 884 522 525 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS BOILEAU                  | 894 487 149 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MANOIR                      | 878 062 306 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'AIGUILLON                    | 853 532 059 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 7 CHEMIN GRAMONT               | 904 630 175 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SEVEN                       | 878 259 902 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AMPLITUDE                      | 897 503 090 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| PAVILLON LUCHET                | 884 628 892 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE JARDIN D'AUBELINE           | 853 576 437 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE LE SOPRANO           | 850 664 558 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE VITRY                       | 888 608 098 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 81 CHEMIN DES CARMES           | 850 197 377 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| CARRE FLORE                    | 879 157 287 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAINT-LOUIS                 | 903 063 048 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAINT-VINCENT               | 890 437 130 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE FONTANIS               | 881 294 680 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RODIER - GREEN CITY IMMOBILIER | 848 566 725 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ROMEO                    | 895 279 388 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SISLEY                      | 889 508 081 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| HAMEAU DE CLUZEL               | 882 022 999 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE CHARLESTON                  | 894 021 468 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MAS SERENA                  | 848 602 017 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE RIALTO                      | 889 074 944 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| HAMEAU DHUODA                  | 893 909 010 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MAJOR                       | 889 857 769 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA EUGENIE                  | 891 012 080 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

| Nom Société                  | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|------------------------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| LE BELCANTO                  | 893 065 656 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| SWEET GARDEN                 | 888 294 667 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SOLSTICE                  | 901 613 687 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| DOMAINE D'OPHELIA            | 853 055 325 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| COURS PELISSIER              | 893 903 799 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE SAPHIR                    | 890 544 679 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| SCCV LA ROTONDE              | 835 050 972 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| 25B ALLEE MAURICE SARRAUT    | 880 693 114 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| 28 RUE DE LA GRAVETTE        | 880 688 080 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ARPEGE                 | 901 916 338 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MADISON                   | 881 523 914 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| L'ALTO                       | 900 325 556 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| VILLA ARTY                   | 903 030 542 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE GARDENIA                  | 901 802 637 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 70,00%    | 70,00%     |
| VILLAS DU PARC               | 885 207 134 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES BALCONS DE PECH DAVID    | 888 400 686 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 50,10%    | 50,10%     |
| LES DALHIAS                  | 885 274 944 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE PATIO DES CRETES          | 903 713 782 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LES JARDINS DE L'ALMA        | 903 030 534 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE MIRANDA                   | 897 863 403 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| SAS AMENAGEMENT LES MESANGES | 891 458 333 | 1 000               | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| RESIDENCE ARISTOTE           | 904 084 589 | 1 000               | IP   | SCI  | 31-déc       | 50,00%    | 50,00%     |
| LE BOREAL                    | 902 798 511 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| O BRIENNE                    | 900 018 185 | 1 000               | IG   | SNC  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE DEBUSSY                   | 900 822 164 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| GREEN CITY COMMERCIALISATION | 795 261 130 | 30 000              | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| AMENAGEMENT CASTANET CENTRE  | 793 330 390 | 1 200               | IP   | SCI  | 30-sept      | 50,00%    | 50,00%     |
| GREEN CITY PROMOTION         | 814 094 413 | 1 000               | IG   | SAS  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

IG = Intégration globale

IP = Intégration proportionnelle

ME = Mise en équivalence

### 3.1.2. Entrées dans le périmètre par acquisition ou création de titres

Le groupe a procédé à la création ou l'acquisition des sociétés suivantes :

| Nom Société | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|-------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| OPEN GARDEN | 908 159 965 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| MEETCITY    | 908 786 940 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE LORENZO  | 908 811 649 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE 1848     | 908 785 231 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |
| LE FIRST    | 908 066 749 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

IG = Intégration globale

IP = Intégration proportionnelle

ME = Mise en équivalence

### 3.1.3. Variations de périmètre par acquisition de titres complémentaires

Néant

### 3.1.4. Variations de périmètre par cession de titres

Aucune cession n'a été opérée au cours de l'exercice.

### 3.1.5. Variation de périmètre suite à des opérations de restructuration

#### 3.1.5.1. Fusion par absorption

Aucune société n'a été fusionnée au cours de l'exercice

#### 3.1.5.2. TUP et liquidation amiable

Les sociétés suivantes ont fait l'objet de TUP par dévolution à GREEN CITY IMMOBILIER ou liquidation

| Nom Société    | SIRET       | Capital social En € | Méth | Form | Date clôture | % Intérêt | % Contrôle |
|----------------|-------------|---------------------|------|------|--------------|-----------|------------|
| VILLA PATRICIA | 840 823 272 | 1 000               | IG   | SCI  | 31-déc       | 100,00%   | 100,00%    |

IG = Intégration globale  
IP = Intégration proportionnelle  
ME = Mise en équivalence

## 4. Informations relatives aux postes du bilan

### 4.1. Immobilisations incorporelles

| K€                                         | Valeurs Brutes | Amortissements/ Dépréciations | Valeurs Nettes |
|--------------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| *Frais d'établissement                     |                |                               |                |
| Frais de recherche                         |                |                               |                |
| Concessions, brevets, licences             | 465            | 430                           | 36             |
| Droit au bail                              |                |                               |                |
| Fonds de commerce                          |                |                               |                |
| Autres immobilisations incorporelles       | 32 745         |                               | 32 745         |
| Ecart d'acquisition                        | 51 235         | 1                             | 51 234         |
| Immobilisations incorporelles en cours     |                |                               |                |
| Avances et acomptes s/ immo incorp.        |                |                               |                |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | <b>84 445</b>  | <b>431</b>                    | <b>84 014</b>  |

| K€                      | Valeurs Brutes | Amort.     | Valeurs Nettes |
|-------------------------|----------------|------------|----------------|
| 31 décembre N-1         |                |            |                |
| Augmentations           | -3             | 2          | -5             |
| Diminutions             | 626            | 108        | 518            |
| Variations de périmètre | 85 074         | 537        | 84 537         |
| Ecart de change         |                |            |                |
| <b>31 décembre N</b>    | <b>84 445</b>  | <b>430</b> | <b>84 014</b>  |

Les écarts d'acquisition inclus dans les immobilisations incorporelles correspondent pour 51 235 K€ à l'acquisition du groupe GREENCITY IMMOBILIER et pour 32 744 K€ aux marges sécurisées à venir sur les opérations dont les travaux n'ont pas encore commencé. Elles seront transférées en stocks lors du démarrage des travaux.

## 4.2. Immobilisations corporelles

|                                            | Valeurs<br>Brutes | Amortis-<br>sements | Valeurs<br>Nettes<br>N |
|--------------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| Terrains                                   |                   |                     |                        |
| Constructions                              |                   |                     |                        |
| Installations tech, mat et outillages ind. |                   |                     |                        |
| Autres immobilisations corporelles         | 1 637             | 1 090               | 548                    |
| Immobilisations corporelles en cours       | 221               |                     | 221                    |
| Immeubles de placement                     |                   |                     |                        |
| Avances et acomptes s/ immo corp.          |                   |                     |                        |
| <b>TOTALIMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>    | <b>1 859</b>      | <b>1 090</b>        | <b>769</b>             |

|                         | Valeurs<br>Brutes | Amortis-<br>sements | Valeurs<br>Nettes |
|-------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| 31 décembre N-1         |                   |                     |                   |
| Augmentations           | 145               | 42                  | 102               |
| Diminutions             | 66                | 65                  | 1                 |
| Variations de périmètre | 1 780             | 1 112               | 668               |
| Ecarts de change        |                   |                     |                   |
| <b>31 décembre N</b>    | <b>1 859</b>      | <b>1 090</b>        | <b>769</b>        |

### 4.3. Immobilisations financières

| K€                                             | Valeurs Brutes | Amort. | Valeurs Nettes N |
|------------------------------------------------|----------------|--------|------------------|
| Titres de participations                       | 82             |        | 82               |
| Créances ratt. à des participations conso.     | 1 923          |        | 1 923            |
| Créances ratt. à des participations non conso. |                |        |                  |
| Autres titres immobilisés                      |                |        |                  |
| Prêts                                          |                |        |                  |
| Actifs financiers                              |                |        |                  |
| Actions propres                                |                |        |                  |
| Autres immobilisations financières             | 181            |        | 181              |
| <b>TOTALIMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>        | <b>2 186</b>   |        | <b>2 186</b>     |

| K€                      | Valeurs Brutes | Amort. | Valeurs Nettes |
|-------------------------|----------------|--------|----------------|
| 31 décembre N-1         |                |        | 851            |
| Augmentations           | 851            |        | 851            |
| Diminutions             | 1 850          |        | 1 850          |
| Variations de périmètre | 4 036          |        | 4 036          |
| <b>31 décembre N</b>    | <b>2 186</b>   |        | <b>2 186</b>   |

### 4.4. Stocks et en cours

| K€                              | Valeurs Brutes | Dépréciation | Valeurs Nettes N |
|---------------------------------|----------------|--------------|------------------|
| Matières premières              | 2 122          |              | 2 122            |
| En cours biens                  | 170 707        | 839          | 169 868          |
| Produits finis                  | 12 373         | 831          | 11 543           |
| Marchandises                    | 1 325          |              | 1 325            |
| <b>TOTAL STOCKS ET EN-COURS</b> | <b>120 164</b> | <b>1 670</b> | <b>184 857</b>   |

Les stocks sont réévalués des marges futures sécurisées sur les programmes dont les travaux ont commencé à la date d'acquisition du groupe GCI. Ces réévaluations sont ensuite déstockées au fur et à mesure de l'avancement de chaque opération concernée.

Réévaluation à l'ouverture :

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| - Travaux en cours | 92 518 K€ |
| - Produits finis   | -13 K€    |

## 4.5. Créances, Autres créances et comptes de régularisation

### 4.5.1. Créances

| K€                                                                       | Valeurs Brutes | Dépréciation | Valeurs Nettes N |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|------------------|
| Avances et acomptes versés Clients                                       | 223 350        | 12           | 223 338          |
| <b>CRE. CLIENTS / AV. VERSEES</b>                                        | <b>223 350</b> | <b>12</b>    | <b>223 338</b>   |
| Créances sociales                                                        | 2              |              | 2                |
| Créances fiscales                                                        | 16 475         |              | 16 475           |
| Comptes courants débiteurs                                               | 1 069          |              | 1 069            |
| Créances sur cession d'immos Prim. Remboursement oblig. Débiteurs divers | 3 389          |              | 3 389            |
| Instrument financiers dérivés Capital souscrit appelé non versé          |                |              |                  |
| <b>AUTRES CREANCES</b>                                                   | <b>20 935</b>  |              | <b>20 935</b>    |

Les débiteurs divers sont constitués pour 2 549 K€ des frais d'établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement de l'acquisition du groupe GREENCITY IMMOBILIER.

Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 K€ et amortis pour 119 K€, amortissement calculé au prorata de la rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci sur 5 ans.

| K€                                                              | Moins de 1 an | Plus de 1 an |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Avances et acomptes versés Clients                              | 223 350       |              |
| Créances sociales                                               | 2             |              |
| Créances fiscales                                               | 16 475        |              |
| Comptes courants débiteurs                                      | 1 069         |              |
| Créances sur cession d'immos Débiteurs divers                   | 3 389         |              |
| Instrument financiers dérivés Capital souscrit appelé non versé |               |              |
| <b>TOTAL CREANCES</b>                                           | <b>20 935</b> |              |

#### 4.5.2. Impôts différés

| K€                                  | Valeur<br>Année<br>N |
|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Impôts différés actifs</b>       |                      |
| A Nouveau                           |                      |
| Variation                           | -551                 |
| Variation de périmètre              | 878                  |
| <b>TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIF</b>  | <b>327</b>           |
| <b>Impôts différés passifs</b>      |                      |
| A Nouveau                           |                      |
| Variation                           | -7 285               |
| Variation de périmètre              | 45 997               |
| <b>TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIF</b> | <b>38 712</b>        |

#### 4.5.3. Comptes de régularisation

| K€                                            | Valeurs<br>Année<br>N |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| <b>ACTIF</b>                                  |                       |
| Charges constatées d'avance                   | 405                   |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices    | 2 549                 |
| Compte de liaison actif                       |                       |
| Ecart de conversion actif                     |                       |
| <b>TOTAL COMPTES DE REGULARISATION ACTIF</b>  | <b>2 954</b>          |
| <b>PASSIF</b>                                 |                       |
| Produits constatés d'avance                   | 168 497               |
| Compte de liaison passif                      |                       |
| Ecart de conversion passif                    |                       |
| <b>TOTAL COMPTES DE REGULARISATION PASSIF</b> | <b>168 497</b>        |

Les charges constatées d'avance sont constituées en totalité de charges d'exploitation à la clôture de l'exercice.

Les produits constatés d'avance correspondent pour l'essentiel à la partie des ventes actées des opérations immobilières pour lesquelles, du fait de l'application de la méthode de l'avancement, le produit ne sera constaté qu'au fur et à mesure du degré d'avancement des travaux

#### 4.6. Trésorerie nette

| K€                                                                                                     | Valeurs<br>Année<br>N |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Valeurs mobilières de placement<br>Prov. dép. Valeurs mobilières de placement<br>VMP / Actions propres |                       |
| <b>Total valeurs mobilières de placement</b>                                                           |                       |
| Disponibilités                                                                                         | 67 152                |
| Instruments financiers Actif                                                                           |                       |
| <b>Total dispo. et instru. de trésorerie</b>                                                           | <b>67 152</b>         |
| Concours bancaires courants                                                                            | 31 982                |
| Instruments financiers Passif                                                                          |                       |
| <b>Sous-total passif</b>                                                                               | <b>31 982</b>         |
| <b>TOTAL TRESORERIE NETTE</b>                                                                          | <b>35 170</b>         |

#### 4.7. Tableau de variation des capitaux propres (part du groupe)

| En K€                                   | Capital       | Primes     | Réserves consolidées | Dividendes versés | Dividendes reçus | Résultat    | Provisions réglementées<br>(non retraitées) | Ecart de conversion sur | Capitaux propres<br>consolidés N |
|-----------------------------------------|---------------|------------|----------------------|-------------------|------------------|-------------|---------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| <b>Capitaux propres N-1</b>             |               |            |                      |                   |                  |             |                                             |                         |                                  |
| Affectation du résultat                 |               |            |                      |                   |                  |             |                                             |                         |                                  |
| Incidence des distributions             |               |            |                      |                   |                  |             |                                             |                         |                                  |
| Variation de capital de la consolidante | 88 164        | 324        |                      |                   |                  |             |                                             |                         | 88 487                           |
| Résultat de l'exercice                  |               |            |                      |                   |                  | -921        |                                             |                         | -921                             |
| Autres mouvements                       |               |            |                      |                   |                  |             |                                             |                         |                                  |
| <b>Capitaux propres N</b>               | <b>88 164</b> | <b>324</b> |                      |                   |                  | <b>-921</b> |                                             |                         | <b>87 566</b>                    |

#### 4.8. Provisions pour risques et charges

| K€                                              | A Nouveau | Mouv. de Périmètre | Augmentation | Reprises Utilisées | Reprises non Utilisées | Solde        |
|-------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------|
| Provisions pour litiges                         |           | 92                 |              |                    |                        | 92           |
| Prov. pour garanties données                    |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. pour perte à terminaison                  |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. pour amendes et pénalités                 |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. pour perte de change                      |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. autres risques                            |           | 263                | 579          |                    |                        | 843          |
| <b>Total Prov. pour risques</b>                 |           | <b>355</b>         | <b>579</b>   |                    |                        | <b>935</b>   |
| Prov. pour pensions                             |           | 3                  | 216          |                    |                        | 219          |
| Prov. pour impôts                               |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. pour renouvellement d'immo.               |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. pour grosses réparations                  |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. pour retraites anticipées                 |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. pour restructuration                      |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. charges / congés payés                    |           |                    |              |                    |                        |              |
| Prov. pour autres charges                       |           |                    |              |                    |                        |              |
| <b>Total Prov. pour charges</b>                 |           | <b>3</b>           | <b>216</b>   |                    |                        | <b>219</b>   |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b> |           | <b>358</b>         | <b>796</b>   |                    |                        | <b>1 154</b> |

#### 4.9. Obligations convertibles

| Nombre     | Valeur unitaire | Montant    |
|------------|-----------------|------------|
| 70 969 446 | 1 €             | 70 969 446 |

Etendue des droits qu'elles confèrent :

- chaque obligation est convertible en une action de 1,00 €
- les obligations sont convertibles au bout de 7 ans, ou en cas de survenance d'une sortie ou à tout moment après la survenance d'une mise en exigibilité,
- Dans l'hypothèse de l'exercice de la totalité des bons de souscription d'actions, la dilution de la détention de capital serait de 55,40%.

#### 4.10. Dettes financières

| K€                                           | Valeurs<br>Année N |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Emprunts obligataires convertibles           | 70 969             |
| Autres emprunts obligataires                 |                    |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 89 661             |
| Dettes participations des salariés           |                    |
| Dettes financières diverses                  |                    |
| Dettes financières Crédit-bail               |                    |
| Concours bancaires courants                  | 31 982             |
| ICNE                                         | 2 546              |
| <b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>  | <b>195 160</b>     |

| K€                                              | Moins<br>de 1 an | De<br>1 à 5 ans | Plus<br>de 5 ans |
|-------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                  |                 | 70 969           |
| Autres emprunts obligataires                    |                  |                 |                  |
| Emprunts auprès des établissements de crédit    | 5 868            | 83 794          |                  |
| Emprunts auprès des établissements de crédit CT |                  |                 |                  |
| Dettes participations des salariés              |                  |                 |                  |
| Dettes financières diverses                     |                  |                 |                  |
| Dettes financières Crédit-bail                  |                  |                 |                  |
| Total ICNE                                      | 1 356            |                 | 1 190            |
| Concours bancaires courants                     | 31 982           |                 |                  |
| Instruments financiers Passif                   |                  |                 |                  |
| <b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>     | <b>39 206</b>    | <b>83 794</b>   | <b>72 159</b>    |

Les emprunts bancaires comprennent un emprunt de 81.5 m€ souscrit dans le cadre de l'acquisition de GreenCity Immobilier pour une durée de 5 ans, arrivant à échéance en

octobre 2026. Les emprunts obligataires convertibles ont été souscrits pour une durée de 7 ans arrivant à échéance en octobre 2028.

#### 4.11. Autres dettes et comptes de régularisation

| K€                                | Valeurs<br>Année<br>N |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Fournisseurs et comptes rattachés | 50 617                |
| Avances et acomptes reçus         | 42                    |
| Dettes sociales                   | 2 137                 |
| Dettes fiscales                   | 37 853                |
| Fournisseurs d'immobilisations    | 163                   |
| Comptes courants créditeurs       | 1 879                 |
| Instruments dérivés passifs       |                       |
| Dettes diverses                   | 887                   |
| Impôts différés passifs           | 38 712                |
| Produits constatés d'avance       | 168 497               |
| <b>TOTAL AUTRES DETTES</b>        | <b>300 624</b>        |

| K€                                | Moins<br>de 1 an | De<br>1 à 5 ans | Plus<br>de 5 ans |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Fournisseurs et comptes rattachés | 50 617           |                 |                  |
| Avances et acomptes reçus         | 42               |                 |                  |
| Dettes sociales                   | 2 137            |                 |                  |
| Dettes fiscales                   | 37 853           |                 |                  |
| Fournisseurs d'immobilisations    | 163              |                 |                  |
| Comptes courants créditeurs       | 1 879            |                 |                  |
| Instruments dérivés passifs       |                  |                 |                  |
| Dettes diverses                   | 887              |                 |                  |
| Impôts différés passifs           | 38 712           |                 |                  |
| Produits constatés d'avance       | 168 497          |                 |                  |
| <b>TOTAL AUTRES DETTES</b>        | <b>300 624</b>   |                 |                  |

## 5. Informations relatives aux postes du compte de résultat

### 5.1. Ventilation du chiffre d'affaires – Produits d'exploitation

| K€                                          | Valeurs<br>Année N |
|---------------------------------------------|--------------------|
| Ventes de Produits                          | 60 113             |
| Ventes de Services                          | 1 854              |
| <b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>             | <b>61 968</b>      |
| Production stockée                          | -1 527             |
| Production immobilisée                      | -517               |
| Produits sur opérations à long terme        |                    |
| Subventions d'exploitation                  | 7                  |
| Reprises Amort. Et Prov. d'exploitation     | 1 778              |
| Autres produits d'exploitation              | 56                 |
| Transferts de charges d'exploitation        | 3 172              |
| <b>TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b> | <b>2 969</b>       |
| <b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>        | <b>64 937</b>      |

## 5.2. Charges d'exploitation

| K€                                                        | Valeurs<br>Année N |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| Achats matières 1ères & autres appro.                     | 6 172              |
| Variation stocks matières 1ères & aut. appro.             |                    |
| Achats de marchandises                                    | 75                 |
| Variation stocks de marchandises                          | -75                |
| Achats de sous-traitance                                  | 44 697             |
| Rémunération du personnel                                 | 1 717              |
| Charges sociales                                          | 886                |
| Autres charges d'exploitation                             | 6 695              |
| – <i>Dont Achats non stockés, Matériel et Fournitures</i> | 32                 |
| – <i>Dont Autres services extérieurs</i>                  | 748                |
| – <i>Dont Autres charges externes</i>                     | 5 914              |
| – <i>Dont Autres charges d'exploitation</i>               | 1                  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                     | 300                |
| Participation des salariés                                |                    |
| Dotations amort. et prov. d'exploit.                      | 1 479              |
| <b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>                       | <b>61 945</b>      |

### 5.3. Résultat financier

| K€                                              | Valeurs<br>Année<br>N |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| Total des dividendes                            |                       |
| Autres produits de participation                | 2                     |
| Produits des autres immobilisations financières |                       |
| Revenus des autres créances et VMP              |                       |
| Gains de change                                 |                       |
| Aj. JV actifs de transaction                    |                       |
| Aj. JV VMP trésorerie                           |                       |
| Aj. JV immos placement                          |                       |
| Produits nets sur cession de VMP                |                       |
| Autres produits financiers                      | 2                     |
| Reprises sur prov. et amort. financiers         |                       |
| Transfert de charges financières                |                       |
| <b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>                | <b>3</b>              |
| Dotations aux prov. & amort. financiers         |                       |
| Intérêts et charges financiers                  | 2 587                 |
| Pertes de change                                |                       |
| Charges nettes sur cession de VMP               |                       |
| Coût du passage à l'EURO                        |                       |
| Autres charges financières                      |                       |
| <b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>                | <b>2 587</b>          |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                       | <b>-2 584</b>         |

### 5.4. Résultat exceptionnel

| K€                                         | Valeurs<br>Année<br>N |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| Produits exceptionnels sur op. de gestion  | 169                   |
| Produits exceptionnels sur ex. antérieurs  |                       |
| Produits de cession d'éléments d'actifs    |                       |
| Subventions virées au résultat             |                       |
| Autres produits exceptionnels              |                       |
| Reprises de provisions exceptionnelles     |                       |
| Transferts de charges exceptionnelles      |                       |
| <b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>        | <b>169</b>            |
| Charges exceptionnelles sur op. de gestion | 10                    |
| Charges sur exercices antérieurs           |                       |
| VNC des éléments d'actifs cédés            | 1                     |
| Autres charges exceptionnelles             |                       |
| Dotations de provisions exceptionnelles    | 216                   |
| <b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>       | <b>227</b>            |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>               | <b>-58</b>            |

## 5.5. Charge d'impôt

| En K€                                                                | Valeurs<br>Année<br>N |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Résultat consolidé avant impôt                                       | -40                   |
| Taux d'impôt théorique                                               | <b>25,00%</b>         |
| IMPOT THEORIQUE(A)                                                   | -10                   |
| <b>EFFET DES DIFFERENCES PERMANENTES(B)</b>                          | <b>-68</b>            |
| <i>EFFET DES DIFFERENCES TEMPORAIRES</i>                             |                       |
| <i>EFFET DES TAXATIONS A TAUX REDUITS</i>                            |                       |
| <i>EFFET DES DIFFERENTIELS DE TAUX N/N-1</i>                         | 238                   |
| <i>EFFET DES DEFICITS REPORTABLES / PERTES FISCALES NON ACTIVEES</i> | 843                   |
| <i>CONTRIBUTION ADDITIONNELLE</i>                                    | 226                   |
| <i>EFFET DES CREDITS D'IMPOT IMPUTES SUR L'EXERCICE</i>              | -53                   |
| <b>TOTAL AUTRES ELEMENTS (C)</b>                                     | <b>1 254</b>          |
| <b>CHARGE D'IMPOT EFFECTIVEMENT CONSTATEE (A+B+C)(D)</b>             | <b>1 176</b>          |
| Taux effectif d'impôt                                                | <b>336,29%</b>        |
| CONTROLE                                                             |                       |
| Impôt société constaté                                               | <b>7 910</b>          |
| Impôt différé constaté                                               | <b>-6 734</b>         |
| <b>Total(E)</b>                                                      | <b>1 176</b>          |
| <b>Ecart (D - E)</b>                                                 | <b>0</b>              |

## 5.6. Evènements postérieurs au bilan du 31 décembre 2021

Aucun événement postérieur à l'exercice n'est à signaler comme ayant une incidence significative sur les capitaux propres consolidés du groupe.

Toutefois, le contexte actuel d'inflation des prix des matières premières et d'affaiblissement de la solidité financière des entreprises incite le groupe à être particulièrement vigilant :

- Dans le choix de entreprises notamment en termes de coûts mais également en termes de disponibilité et de solidité financière ;
- Dans l'examen d'éventuelles clauses d'indexation de prix demandées par les entreprises ;
- Dans le suivi de la sécurisation des budgets travaux des opérations au travers du déroulement des appels d'offres et de signature des marchés.

## 5.7. Evènements en cours à la clôture

Impact de la covid-19 sur les comptes

La covid-19 a été déclarée pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé en 2020.

A la date d'arrêté des comptes, la continuité de l'exploitation du groupe n'est pas compromise et aucun passif ou dépréciation d'actif n'a été comptabilisé en lien avec cette crise. Le groupe a poursuivi sa production et eu recours au télétravail.

La société avait mis en place sur l'exercice précédent les mesures suivantes afin d'assurer la continuité de son activité :

Obtention de PGE à hauteur de 9 000 K€ amorti pour 883 K€ sur l'exercice.

A ce jour, nous ne pouvons pas évaluer de manière précise l'impact que cette crise aura sur les perspectives d'avenir.

## 6. Autres informations

### 6.1. Effectifs

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
|                                                         | N          |
| Effectif moyen employé - Intégration Globale            | 123        |
| <b>Total</b>                                            | <b>123</b> |
| <b>Effectif employé</b>                                 |            |
| Salarié - Intégration Globale                           | 123        |
| <i>Sous Total</i>                                       | <b>123</b> |
| Mise à disposition - Intégration Globale                |            |
| <i>Sous Total</i>                                       |            |
| <b>Effectif employé</b>                                 |            |
| Cadres et professions supérieurs - Intégration Globale  | 68         |
| <i>Sous Total</i>                                       | <b>68</b>  |
| Techniciens et agents de maîtrise - Intégration Globale | 55         |
| <i>Sous Total</i>                                       | <b>55</b>  |
| Employés - Intégration Globale                          |            |
| <i>Sous Total</i>                                       |            |
| Ouvriers - Intégration Globale                          |            |
| <i>Sous Total</i>                                       |            |
| <b>Total</b>                                            | <b>123</b> |

## 6.2. Engagements financiers

Ces tableaux ont été élaborés par compilation des informations recueillies sur chaque bilan individuel. Les engagements des sociétés consolidées par intégration proportionnelle sont mentionnés pour leur montant proratisé en fonction du pourcentage d'intérêt de la mère du groupe consolidé.

### 6.2.1. Dettes garanties par des suretés réelles GreenCity Immobilier Holding

| K€                                                        | Montant garanti |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles                        | 72 159          |
| - Emprunt initial majoré des intérêts courus              |                 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit    |                 |
| - Emprunt initial majoré des intérêts courus              | 82 889          |
| Dettes garanties par le nantissement des actions détenues |                 |
| <b>TOTAL</b>                                              | <b>155 049</b>  |

L'emprunt bancaire est assorti de ratios financiers devant être respectés par la société, calculés sur une base consolidée, et dont les niveaux ont été définis comme suit :

| Ratio                          | Seuil à respecter au 31/12/2021 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| <i>Leverage Ratio</i>          | < ou égal à 5.00x               |
| <i>Gearing Ratio</i>           | < ou égal à 1.70x               |
| <i>Target Net Equity Test</i>  | > 83 000 000 €                  |
| <i>Cash Trap Gearing Ratio</i> | < ou égal à 0.85x               |

6.2.2. *Cautions Green City Immobilier*

| SCCV / SNC                                   | Montant<br>Cautions K€ |
|----------------------------------------------|------------------------|
| COTÉ PARC                                    | 2 000                  |
| LE STENDHAL                                  | 1 750                  |
| LE FLORILEGE                                 | 1 000                  |
| LE FANTASIO                                  | 1 000                  |
| LES JARDINS DE POUVOURVILLE                  | 1 660                  |
| 17 SENTE DU MONTOIR                          | 3 900                  |
| RESIDENCE LE BELVEDERE                       | 7 600                  |
| COURS BRIAND                                 | 1 500                  |
| LE RENAN                                     | 4 314                  |
| LE CLOS D'AMBROISE                           | 2 450                  |
| CARRÉ MERRY                                  | 3 260                  |
| LE PANAME                                    | 1 200                  |
| PARC DU VALLON                               | 975                    |
| LE GREEN VAL                                 | 550                    |
| LES CEDRES BLEUS                             | 1 100                  |
| AMPLITUDE                                    | 4 500                  |
| LE JARDIN D'AUBELINE                         | 1 075                  |
| LE MAJOR                                     | 1 300                  |
| VILLA EUGENIE                                | 1 050                  |
| LE SAPHIR                                    | 800                    |
| VILLAS DU PARC                               | 4 000                  |
| LES BALCONS DE PECH DAVID                    | 1 850                  |
| AMENAGEMENT LES MESANGES                     | 3 560                  |
| 43 A 47 AV SALETTES ET MANSET - VILLA STELLA | 8 280                  |
|                                              | <b>60 674</b>          |

6.2.3. Engagements SCCV

| Filiale                                      | Engagements donnés |                                           | Engagements reçus |         |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|-------------------|---------|
|                                              | Cautions           | Promesse<br>d'affectation<br>hypothécaire | Cautions          | GFA     |
| LE REGENT                                    |                    | 8 170                                     |                   | 9 352   |
| COTÉ PARC                                    | 2 000              | 4 666                                     | 2 000             | 18 832  |
| LE STENDHAL                                  | 1 750              | 7 597                                     | 1 750             | 15 451  |
| LE FLORILEGE                                 | 1 000              | 3 248                                     | 1 000             | 6 783   |
| LE CLOS MAJALIS                              |                    | 2 500                                     |                   | 696     |
| DOMAINE DU HAUTMONT                          |                    |                                           |                   | 3 354   |
| LE MONTGOMERY                                | 520                | 520                                       |                   |         |
| LE FANTASIO                                  | 1 000              | 4 134                                     | 1 000             | 8 510   |
| LES JARDINS DE POUVOURVILLE                  | 3 320              | 3 320                                     | 3 320             | 12 268  |
| 17 SENTE DU MONTOIR                          | 3 900              | 5 956                                     | 3 900             | 5 086   |
| RESIDENCE LE BELVEDERE                       | 7 600              | 1 000                                     | 7 600             | 20 322  |
| VILLA PALACIO                                |                    |                                           |                   | 4 455   |
| COURS BRIAND                                 | 1 500              | 5 100                                     | 1 500             | 10 612  |
| LE RENAN                                     | 4 314              | 10 420                                    | 4 314             | 9 920   |
| LE CLOS D'AMBROISE                           | 2 450              | 4 021                                     | 2 450             | 8 320   |
| CARRÉ MERRY                                  | 3 260              | 9 917                                     | 3 260             | 8 717   |
| LE PANAME                                    | 1 200              | 3 471                                     | 1 200             | 7 371   |
| CŒUR FLOREAL                                 |                    |                                           |                   | 8 584   |
| RESIDENCE SYLVIA                             |                    | 6 189                                     |                   | 1 238   |
| LE CLOS VENETO                               |                    |                                           |                   | 6 702   |
| LE SMART GREEN                               |                    | 9 500                                     |                   | 6 649   |
| LES CAMELIAS                                 |                    | 1 800                                     |                   | 1 132   |
| VILLA MERMOZ                                 |                    | 2 174                                     |                   | 10 098  |
| DOMAINE MARIGNAC                             |                    | 11 397                                    |                   | 15 200  |
| PARC DU VALLON                               | 1 950              | 370                                       | 1 950             | 4 395   |
| TISSANDIE                                    |                    | 5 745                                     |                   | 18 612  |
| LE MEDICIS                                   |                    | 5 943                                     |                   | 4 443   |
| LE GREEN VAL                                 | 550                | 1 783                                     | 550               | 3 848   |
| COURS LIBERATION                             |                    |                                           |                   | 5 021   |
| LE 122 AEROPOSTALE                           |                    | 7 158                                     |                   | 7 874   |
| CLOS CHARVIN                                 |                    |                                           |                   | 4 930   |
| LE RONCEVAUX                                 |                    | 3 341                                     |                   | 2 241   |
| LES CEDRES BLEUS                             | 1 100              | 2 397                                     | 1 100             | 7 609   |
| COURS BOILEAU                                |                    |                                           |                   | 5 818   |
| LE MANOIR                                    |                    |                                           |                   | 6 122   |
| LE SEVEN                                     |                    |                                           |                   | 3 305   |
| AMPLITUDE                                    | 4 500              | 15 315                                    | 4 500             | 33 827  |
| LE JARDIN D'AUBELINE                         | 1 075              | 3 589                                     | 1 075             | 7 349   |
| CARRÉ FLORE                                  |                    | 19 422                                    |                   | 19 312  |
| LE SAINT-LOUIS                               |                    |                                           |                   | 2 475   |
| LE SAINT-VINCENT                             |                    | 5 303                                     |                   | 3 903   |
| DOMAINE FONTANIS                             |                    | 11 966                                    |                   | 18 805  |
| VILLA ROMEO                                  |                    |                                           |                   | 3 320   |
| LE SILSEY                                    |                    |                                           |                   | 4 503   |
| HAMEAU DE CLUZEL                             |                    | 2 300                                     |                   | 490     |
| LE CHARLESTON                                |                    | 1 500                                     |                   | 979     |
| LE RIALTO                                    |                    |                                           |                   | 6 333   |
| HAMEAU DHUODA                                |                    | 1 200                                     |                   | 614     |
| LE MAJOR                                     | 1 300              | 2 704                                     | 1 300             | 3 037   |
| VILLA EUGENIE                                | 1 050              | 3 667                                     | 1 050             | 7 704   |
| LE BELCANTO                                  |                    | 2 352                                     |                   | 1 522   |
| SWEET GARDEN                                 |                    | 1 500                                     |                   | 867     |
| LE SOLSTICE                                  |                    | 16 324                                    |                   | 11 324  |
| DOMAINE D'OPHELIA                            |                    | 8 158                                     |                   | 8 971   |
| LE SAPHIR                                    | 800                | 3 028                                     | 800               | 6 299   |
| COURS PELISSIER                              |                    | 1 600                                     |                   | 1 099   |
| LA ROTONDE                                   |                    |                                           |                   | 10 598  |
| LE MADISON                                   |                    | 1 900                                     |                   | 2 182   |
| VILLA ARTY                                   |                    |                                           |                   | 2 907   |
| LE GARDENIA                                  |                    | 1 000                                     |                   | 573     |
| VILLAS DU PARC                               | 4 000              | 8 329                                     | 4 000             | 9 729   |
| LES BALCONS DE PECH DAVID                    | 3 700              | 1 565                                     | 3 700             | 8 188   |
| LE MIRANDA                                   |                    |                                           |                   | 11 138  |
| AMENAGEMENT LES MESANGES                     | 3 560              | 3 560                                     | 3 560             | 6 060   |
| LE BOREAL                                    |                    |                                           |                   | 9 809   |
| 43 A 47 AV SALETTES ET MANSET - VILLA STELLA | 8 280              | 28 226                                    | 8 280             | 19 946  |
|                                              | 65 679             | 276 346                                   | 65 159            | 497 733 |

### 6.3. Honoraires des commissaires aux comptes

- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes 194 K€
- Honoraires facturés au titre des services autres que la certification des comptes 19 K€

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes est proratisé en fonction du pourcentage d'intérêt pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle.

### 6.4. Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait à identifier la situation individuelle des dirigeants.