

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2016 B 20000 Numéro SIREN : 822 388 096 Nom ou dénomination : AG 35 Rue La Boétie Holdco SAS
--

Ce dépôt a été enregistré le 01/07/2019 sous le numéro de dépôt 51613

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 01-07-2019

N° DE DEPOT : 051613

N° GESTION : 2016B20000

N° SIREN : 822388096

DENOMINATION : AG 35 Rue La Boétie Holdco SAS

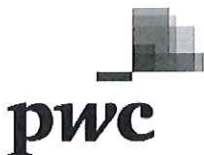
ADRESSE : 95 rue La Boétie 75008 Paris

MILLESIME : 2018

AG 35 RUE LA BOETIE (HOLDCO) SAS

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 decembre 2018)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 decembre 2018)

A l'Associé unique
AG 35 RUE LA BOETIE (HOLDCO) SAS
95 Rue La Boetie
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AG 35 RUE LA BOETIE (HOLDCO) SAS relatifs à l'exercice clos le 31 decembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01 janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

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

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

Règles et principes comptables

La note de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participations et des autres titres immobilisés, ainsi que leurs modalités de dépréciation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

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

informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Fait à Neuilly-Sur-Seine, le 28/02/2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver

Bilan Actif

BILAN ACTIF	Du 01/01/2018 au 31/12/2018			Au 31/12/2017
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Immobilisations financières (2)</i>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	2 704 801		2 704 801	2 704 801
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	240		240	240
TOTAL I	2 705 041		2 705 041	2 705 041
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks et en-cours</i>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de - De biens production : - De services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
<i>Créances (3)</i>				
Clients et comptes rattachés				
Autres				
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
Actions propres				
Autres titres				
<i>Instruments de trésorerie</i>				
Disponibilités	990		990	594
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL II	990		990	594
Frais d'émission d'emprunts à étaler III				
Primes de remboursement des obligations IV				
Ecart de conversion actif V				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	2 706 031		2 706 031	2 705 635
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont part à moins d'un an				
(3) Dont part à plus d'un an				

Bilan Passif

BILAN PASSIF		Du 01/01/2018	Du 01/01/2017
		Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel (dont versé)	1 075 001	1 075 001	1 075 001
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Légale			
- Statutaires ou contractuelles			
- Réglementées			
- Autres			
Report à nouveau		-172 502	-35 825
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		-145 210	-136 677
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL I		757 289	902 499
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
TOTAL I (bis)			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour :			
- Risques			
- Charges			
TOTAL II			
EMPRUNTS ET DETTES (1)			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes :			
- Au près des établissements de crédit (2)			
- Financières divers (3)		1 920 149	1 781 536
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
- Fournisseurs et comptes rattachés		28 593	21 600
Dettes :			
- Fiscales et sociales			
- Sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
TOTAL III		1 948 742	1 803 136
Ecarts de conversion passif	IV		
TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)		2 706 031	2 705 635
(1) Dont à plus d'un an		1 629 800	1 629 800
(1) Dont à moins d'un an		318 942	173 336
(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Au 31/12/2018			Au 31/12/2017
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens - De services				
Chiffre d'affaires net				
Production : - Stockée - Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
TOTAL I				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			38 121	35 455
Impôts, taxes et versements assimilés			76	76
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations - Dépréciations sur immobilisations - Dépréciations sur actif circulant - Provisions pour risques et charges				
Autres charges				
TOTAL II			38 197	35 531
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier				
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-38 197	-35 531
Bénéfice attribué ou perte transférée		III		
Perte supportée ou bénéfice transféré		IV		
Produits financiers				
Produits financiers de participation (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			107 013	101 146
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
TOTAL VI			107 013	101 146
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			-107 013	-101 146
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)			-145 210	-136 677

Compte de résultat (Suite)

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL VII		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL VIII		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participations des salariés IX		
Impôts sur les bénéfices X		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	145 210	136 677
BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	-145 210	-136 677
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	107 013	101 146

Règles et méthodes comptables

ANNEXE AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 2 706 031 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de (145 210) Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Evènements marquants de l'exercice

- Néant

Référentiel comptable

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

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et notamment à celles de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n°2016-07.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Les valeurs mobilières et droits sociaux figurant dans ce poste sont enregistrés pour leur coût historique, hors frais accessoires d'achat.

Les titres de participation sont évalués à la clôture de chaque exercice en comparant la valeur d'usage déterminée en retenant la quote-part d'actif net réévalué, et le coût historique.

Si la valeur d'usage ainsi déterminée est inférieure au coût historique, une provision pour dépréciation est constituée au montant de la différence.

En cas de cessions, les plus-values sont déterminées en admettant que les titres les plus anciens sont les premiers sortis.

Engagements Hors bilan

Nantissement des part de la société AG 35 Rue de la Boétie SCI : à la garantie de toutes les charges et obligations résultant du crédit bancaire liant la société AG 35 Rue la Boétie SCI ("L'Emprunteur") et la société Banque Populaire Rives de Paris ("La Banque"), notamment du paiement à la bonne date de toutes les échéances et sommes en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires pouvant être dus en vertu du présent Prêt.

Créances

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

Dettes

Les dettes sont comptabilisées pour leur montant nominal.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les liquidités en compte courant bancaire et les dépôts à vue.

Méthodes et règles d'évaluation

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

Changements Comptables

La société n'a pas changé de méthode au cours de l'exercice.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Etat des immobilisations

CADRE A	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Sur sol propre			
- Sur sol d'autrui			
Installations :			
- Générales, agencements et aménagements constructions			
- Techniques, matériel et outillage			
- Générales, agencements et aménagements divers			
Matériel :			
- De transport			
- De bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres :	2 704 801		
- Participations			
- Titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	240		
TOTAL	2 705 041		
TOTAL GENERAL	2 705 041		

CADRE B	Diminutions		Valeur brute des immos en fin d'exercice	Réévaluation légale ou éval. par mise en équival.
	Virement	Cession		Valeur d'origine des immos en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
Installations :				
- Gales, agencts et aménagt. const.				
- Techniques, matériel et outillage				
- Gales, agencts et aménagt. divers				
Matériel :				
- De transport				
- De bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres :			2 704 801	
- Participations				
- Titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			240	
TOTAL			2 705 041	
TOTAL GENERAL			2 705 041	

Etat des créances et dettes

CREANCES	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	240		240
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			
Charges constatées d'avance			
TOTAL	240		240
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

DETTES	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- A 1 an max. à l'origine				
- A plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	1 857 248	227 448	1 629 800	
Fournisseurs et comptes rattachés	28 593	28 593		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	62 901	62 901		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 948 742	318 942	1 629 800	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Etat des provisions et dépréciations

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Réglementées				
- Reconstitution des gisements				
Provisions pour : - Investissements				
- Hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provision Fiscale pour implantation - Avant le 01.01.1992				
à l'étranger : - Après le 01.01.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL				
Risques et charges				
- Litiges				
- Garanties données aux clients				
- Pertes sur marché à terme				
- Amendes et pénalités				
- Pertes de change				
Provisions pour : - Pensions et obligations				
- Impôts				
- Renouvellement des immobilisations				
- Gros entretien et grandes révisions				
- Charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL				

NATURE DES DEPRECIATIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Dépréciations				
- Incorporelles				
- Corporelles				
Immobilisations : - Titres mis en équivalence				
- Titres de participations				
- Financières				
Sur stocks et en cours				
Sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL				
TOTAL GENERAL				
- D'exploitation				
Dont dotations et reprises : - Financières				
- Exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation				

Charges à payer et produits à recevoir

CHARGES A PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	227 448	120 435
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 400	21 600
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	250 848	142 035

PRODUITS A RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL		

Composition du capital social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 075 001	1.00000	1 075 001
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	1 075 001	1.00000	1 075 001

Liste des filiales et participations

Dénomination Siège social	Capital Capitaux propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
AG 35 Rue la Boetie SCI 95 rue La Boetie 75008 Paris	2 704 802 188 349	99.99	2 704 801 2 704 801		226 332 -1 601 316
PARTICIPATION (10 à 50%)					
AUTRES TITRES					

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan et du compte de résultat

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur : - Immobilisations incorporelles		
- Immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes : - Au près des établissements de crédit		
- Financières divers	1 857 248	
Avances et acomptes sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes	62 901	
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières	107 013	

commentaire

- Emprunt La Victoire Holding BV : 162 980 euros souscrit le 21 octobre 2016, durée 7 ans
- Emprunt AG Lender : 1 466 820 euros souscrit le 21 octobre 2016, durée 7 ans
- Intérêts courus sur emprunts interco : 227 448 euros
- Compte courant AG 35 Rue la Boétie SCI : 62 901 euros

Identité de la société mère consolidant la société

Dénomination sociale Siège social	Montant capital	% détenu
AG Realty Fund Investors Prinsengracht 919, 1017 KD, Amsterdam		100.00

Dettes garanties par des sûretés réelles

Rubriques	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes sur établissements de crédit	19 800 000
Emprunts et dettes financières divers	
Total des emprunts et dettes financières divers	
TOTAL	19 800 000

AG 35 Rue La Boétie (Holdco) SAS
Société par actions simplifiée au capital de 1 075 001 euros
Siège social : 95 rue La Boétie
75008 – PARIS
822 388 096 RCS PARIS
(la « **Société** »)
-----***-----

**EXTRAIT DES RESOLUTIONS PROPOSEES ET ADOPTEES
PAR L'ASSOCIEE UNIQUE PAR ACTE SOUS SEING PRIVE DU 28 MAI 2019**
-----***-----

PREMIERE RESOLUTION

L'Associée Unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports et se traduisant par perte nette comptable de 145 209,58 euros.

En conséquence, elle donne au Président ainsi qu'au Directeur Général quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'Associée Unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Associée Unique, après avoir constaté que les comptes font apparaître une perte nette comptable de 145 209,58 euros, décide de l'affecter au compte « report à nouveau ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 *bis* du Code général des impôts, l'Associée Unique prend acte qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

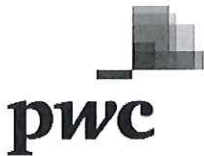

Certifié conforme
La Présidente
Meta Sophia Beemer



AG 35 RUE LA BOETIE (HOLDCO) SAS

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 decembre 2018)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 decembre 2018)

A l'Associé unique
AG 35 RUE LA BOETIE (HOLDCO) SAS
95 Rue La Boetie
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AG 35 RUE LA BOETIE (HOLDCO) SAS relatifs à l'exercice clos le 31 decembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01 janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

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

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

Règles et principes comptables

La note de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participations et des autres titres immobilisés, ainsi que leurs modalités de dépréciation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

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

informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Fait à Neuilly-Sur-Seine, le 28/02/2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver



Bilan Actif

BILAN ACTIF	Du 01/01/2018 au 31/12/2018			Au 31/12/2017
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Immobilisations financières (2)</i>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	2 704 801		2 704 801	2 704 801
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	240		240	240
TOTAL I	2 705 041		2 705 041	2 705 041
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks et en-cours</i>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de - De biens production : - De services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
<i>Créances (3)</i>				
Clients et comptes rattachés				
Autres				
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
Actions propres				
Autres titres				
<i>Instruments de trésorerie</i>				
Disponibilités	990		990	594
<i>Charges constatées d'avance (3)</i>				
TOTAL II	990		990	594
Frais d'émission d'emprunts à étaler III				
Primes de remboursement des obligations IV				
Ecart de conversion actif V				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	2 706 031		2 706 031	2 705 635
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont part à moins d'un an				
(3) Dont part à plus d'un an				

Bilan Passif

BILAN PASSIF		Du 01/01/2018	Du 01/01/2017
		Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel (dont versé)	1 075 001	1 075 001	1 075 001
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Légale			
- Statutaires ou contractuelles			
- Réglementées			
- Autres			
Report à nouveau		-172 502	-35 825
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		-145 210	-136 677
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL I		757 289	902 499
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
TOTAL I (bis)			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour :			
- Risques			
- Charges			
TOTAL II			
EMPRUNTS ET DETTES (1)			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes :			
- Au près des établissements de crédit (2)			
- Financières divers (3)		1 920 149	1 781 536
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
- Fournisseurs et comptes rattachés		28 593	21 600
Dettes :			
- Fiscales et sociales			
- Sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
TOTAL III		1 948 742	1 803 136
Ecarts de conversion passif	IV		
TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)		2 706 031	2 705 635
(1) Dont à plus d'un an		1 629 800	1 629 800
(1) Dont à moins d'un an		318 942	173 336
(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Au 31/12/2018			Au 31/12/2017
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens - De services				
Chiffre d'affaires net				
Production : - Stockée - Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
TOTAL I				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			38 121	35 455
Impôts, taxes et versements assimilés			76	76
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations - Dépréciations sur immobilisations - Dépréciations sur actif circulant - Provisions pour risques et charges				
Autres charges				
TOTAL II			38 197	35 531
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier				
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-38 197	-35 531
Bénéfice attribué ou perte transférée		III		
Perte supportée ou bénéfice transféré		IV		
Produits financiers				
Produits financiers de participation (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			107 013	101 146
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
TOTAL VI			107 013	101 146
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			-107 013	-101 146
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)			-145 210	-136 677

Compte de résultat (Suite)

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL VII		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL VIII		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participations des salariés IX		
Impôts sur les bénéfices X		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	145 210	136 677
BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	-145 210	-136 677
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	107 013	101 146

Règles et méthodes comptables

ANNEXE AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 2 706 031 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de (145 210) Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Evènements marquants de l'exercice

- Néant

Référentiel comptable

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

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et notamment à celles de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n°2016-07.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Les valeurs mobilières et droits sociaux figurant dans ce poste sont enregistrés pour leur coût historique, hors frais accessoires d'achat.

Les titres de participation sont évalués à la clôture de chaque exercice en comparant la valeur d'usage déterminée en retenant la quote-part d'actif net réévalué, et le coût historique.

Si la valeur d'usage ainsi déterminée est inférieure au coût historique, une provision pour dépréciation est constituée au montant de la différence.

En cas de cessions, les plus-values sont déterminées en admettant que les titres les plus anciens sont les premiers sortis.

Engagements Hors bilan

Nantissement des part de la société AG 35 Rue de la Boétie SCI : à la garantie de toutes les charges et obligations résultant du crédit bancaire liant la société AG 35 Rue la Boétie SCI ("L'Emprunteur") et la société Banque Populaire Rives de Paris ("La Banque"), notamment du paiement à la bonne date de toutes les échéances et sommes en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires pouvant être dus en vertu du présent Prêt.

Créances

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

Dettes

Les dettes sont comptabilisées pour leur montant nominal.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les liquidités en compte courant bancaire et les dépôts à vue.

Méthodes et règles d'évaluation

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

Changements Comptables

La société n'a pas changé de méthode au cours de l'exercice.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Etat des immobilisations

CADRE A	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Sur sol propre			
- Sur sol d'autrui			
Installations :			
- Générales, agencements et aménagements constructions			
- Techniques, matériel et outillage			
- Générales, agencements et aménagements divers			
Matériel :			
- De transport			
- De bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres :	2 704 801		
- Participations			
- Titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	240		
TOTAL	2 705 041		
TOTAL GENERAL	2 705 041		

CADRE B	Diminutions		Valeur brute des immos en fin d'exercice	Réévaluation légale ou éval. par mise en équival.
	Virement	Cession		Valeur d'origine des immos en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
Installations :				
- Gales, agencts et aménagt. const.				
- Techniques, matériel et outillage				
- Gales, agencts et aménagt. divers				
Matériel :				
- De transport				
- De bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres :			2 704 801	
- Participations				
- Titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			240	
TOTAL			2 705 041	
TOTAL GENERAL			2 705 041	

Etat des créances et dettes

CREANCES	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	240		240
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			
Charges constatées d'avance			
TOTAL	240		240
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

DETTES	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- A 1 an max. à l'origine				
- A plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	1 857 248	227 448	1 629 800	
Fournisseurs et comptes rattachés	28 593	28 593		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	62 901	62 901		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 948 742	318 942	1 629 800	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Etat des provisions et dépréciations

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Réglementées				
- Reconstitution des gisements				
Provisions pour : - Investissements				
- Hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provision Fiscale pour implantation - Avant le 01.01.1992				
à l'étranger : - Après le 01.01.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL				
Risques et charges				
- Litiges				
- Garanties données aux clients				
- Pertes sur marché à terme				
- Amendes et pénalités				
- Pertes de change				
Provisions pour : - Pensions et obligations				
- Impôts				
- Renouvellement des immobilisations				
- Gros entretien et grandes révisions				
- Charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL				

NATURE DES DEPRECIATIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Dépréciations				
- Incorporelles				
- Corporelles				
Immobilisations : - Titres mis en équivalence				
- Titres de participations				
- Financières				
Sur stocks et en cours				
Sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL				
TOTAL GENERAL				
- D'exploitation				
Dont dotations et reprises : - Financières				
- Exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation				

Charges à payer et produits à recevoir

CHARGES A PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	227 448	120 435
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 400	21 600
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	250 848	142 035

PRODUITS A RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL		

Composition du capital social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 075 001	1.00000	1 075 001
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	1 075 001	1.00000	1 075 001

Liste des filiales et participations

Dénomination Siège social	Capital Capitaux propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
AG 35 Rue la Boetie SCI 95 rue La Boetie 75008 Paris	2 704 802 188 349	99.99	2 704 801 2 704 801		226 332 -1 601 316
PARTICIPATION (10 à 50%)					
AUTRES TITRES					

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan et du compte de résultat

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur : - Immobilisations incorporelles		
- Immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes : - Au près des établissements de crédit		
- Financières divers	1 857 248	
Avances et acomptes sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes	62 901	
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières	107 013	

commentaire

- Emprunt La Victoire Holding BV : 162 980 euros souscrit le 21 octobre 2016, durée 7 ans
- Emprunt AG Lender : 1 466 820 euros souscrit le 21 octobre 2016, durée 7 ans
- Intérêts courus sur emprunts interco : 227 448 euros
- Compte courant AG 35 Rue la Boétie SCI : 62 901 euros

Identité de la société mère consolidant la société

Dénomination sociale Siège social	Montant capital	% détenu
AG Realty Fund Investors Prinsengracht 919, 1017 KD, Amsterdam		100.00

Dettes garanties par des sûretés réelles

Rubriques	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes sur établissements de crédit	19 800 000
Emprunts et dettes financières divers	
Total des emprunts et dettes financières divers	
TOTAL	19 800 000