



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 : 1983 B 00329

Numéro SIREN : 326 259 629

Nom ou dénomination : GENEFIMMO HOLDING

Ce dépôt a été enregistré le 22/09/2017 sous le numéro de dépôt 90373



20170903732016

DATE DEPOT : 22/09/2017

N° DE DEPOT : 90373

N° GESTION : 1983B00329

N° SIREN : 326259629

DENOMINATION : GENEFIMMO HOLDING

ADRESSE : 29 BRD HAUSSMANN 75009 PARIS

MILLESIME : 2016

.

GENEFIMMO HOLDING

Société par Actions Simplifiée au capital de 327.112.367,28 euros

Siège social : 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS

326 259 629 RCS PARIS

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :

22 SEP. 2017

Sous le N° :

90373

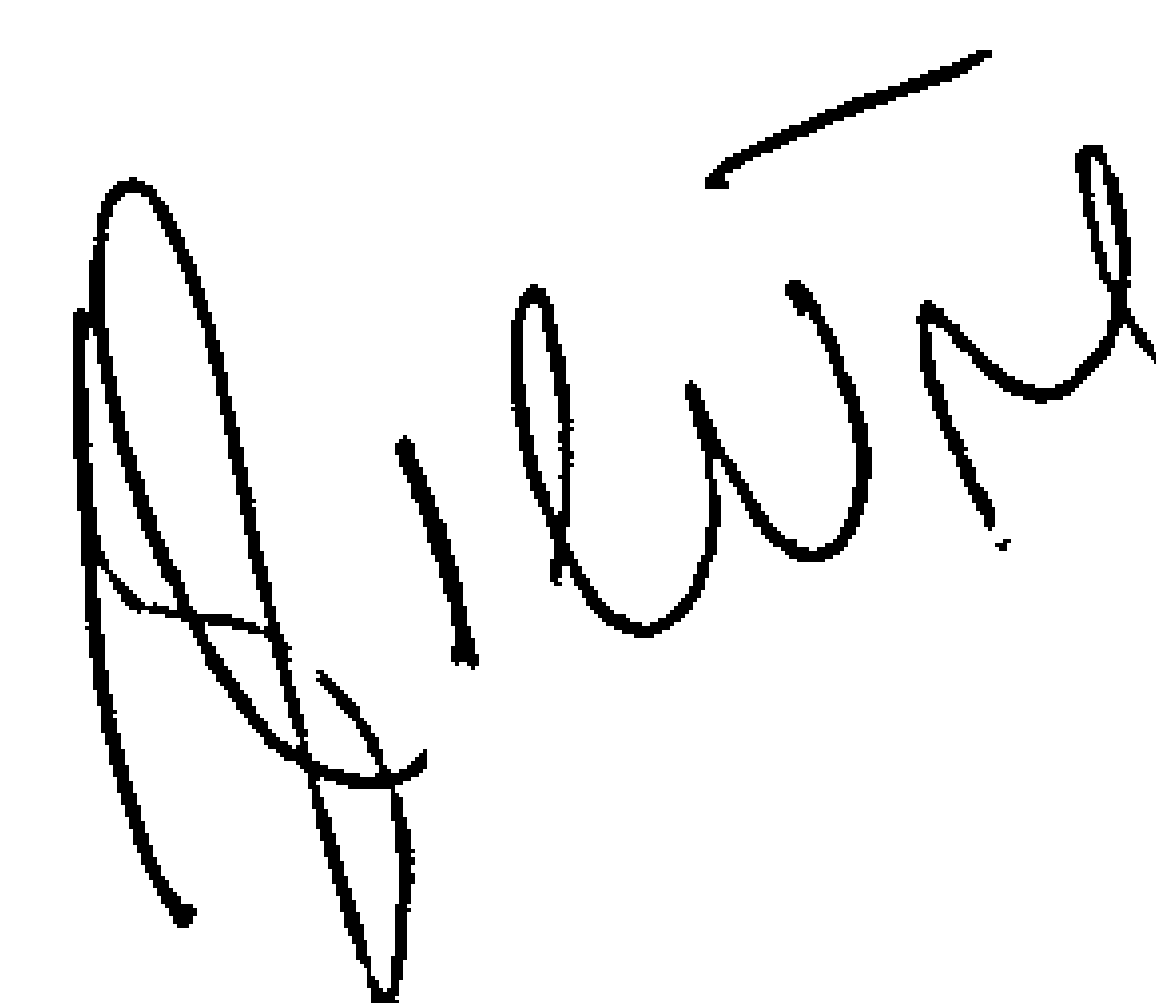
PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Exercice clos le 31 décembre 2016

	EUROS	EUROS
ORIGINES		
Report à nouveau antérieur	14 408 998,15	
Résultat de l'exercice	22 583 963,96	
Prélèvement s/les réserves		
AFFECTATIONS		
Réserve légale		1 129 198,20
Réserve spéciale des plus-values à long terme		
Autres réserves		
Dividendes		26 946 935,70
Autres répartitions		
Report à nouveau		8 916 828,21
TOTAUX	36 992 962,11	36 992 962,11

CERTIFIÉE CONFORME

Le Président



GENEFIMMO HOLDING
Société par Actions Simplifiée au capital de 327.112.367,28 euros
Siège social : 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS
326 259 629 RCS PARIS

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

DU 30 JUIN 2017

AFFECTATION DU RESULTAT 2016

SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 1.009.641.917,50 euros, dont le siège social est situé 29 boulevard Haussmann – 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222 représentée par Monsieur Thierry GARCIA dûment habilité,

Associé Unique de GENEFIMMO HOLDING, Société par Actions Simplifiée au capital de 327.112.367,28 euros, dont le siège social est situé 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 326 259 629,

DECIDE :

(...)

Connaissance prise du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport des Commissaires aux Comptes, d'affecter le bénéfice de l'exercice de 22.583.963,96 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créateur de 14.408.998,15 euros, soit un résultat à affecter de 36.992.962,11 euros, de la manière suivante :

Affectation à la réserve légale (5 % du bénéfice)	1.129.198,20 euros
Versement d'un dividende à l'Associé Unique d'un montant de 1,15 euro pour chacune des 23.432.118 actions composant le capital social	26.946.935,70 euros
Le solde au Report à nouveau	8.916.828,21 euros
Total	36.992.962,11 euros

L'Associé Unique décide de fixer la date de mise en paiement de ce dividende à compter du 11 juillet 2017.

L'Associé Unique étant une personne morale, le dividende attribué n'est pas éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

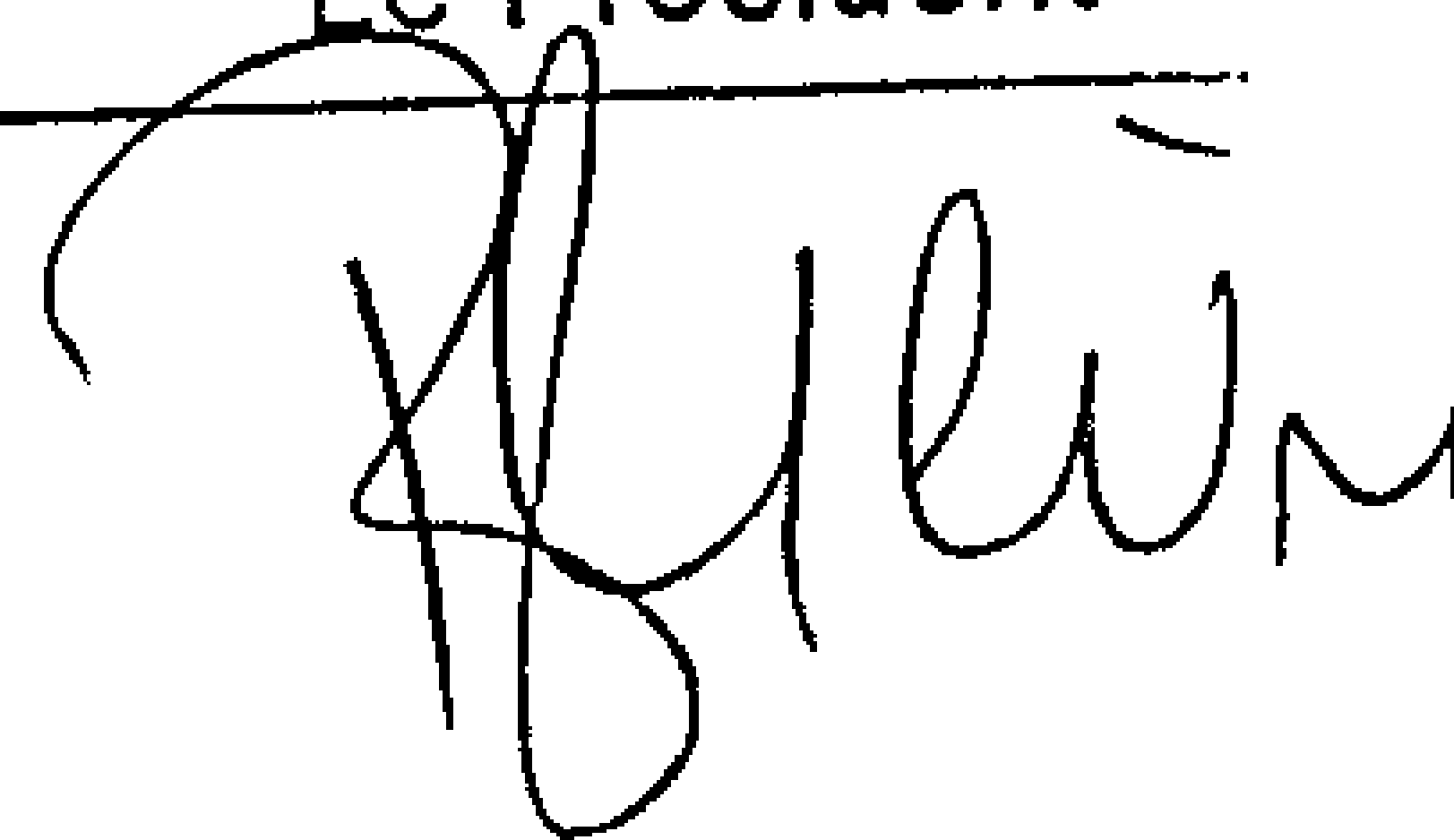
L'Associé Unique prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices sont les suivants :

Exercices	Dividende distribué
2013	0,36 euro (1)
2014	1,41 euro (1)
2015	0,49 euro (1)

(1) Le dividende attribué à l'Associé personne morale n'était pas exigible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

CERTIFIÉE CONFORME

Le Président



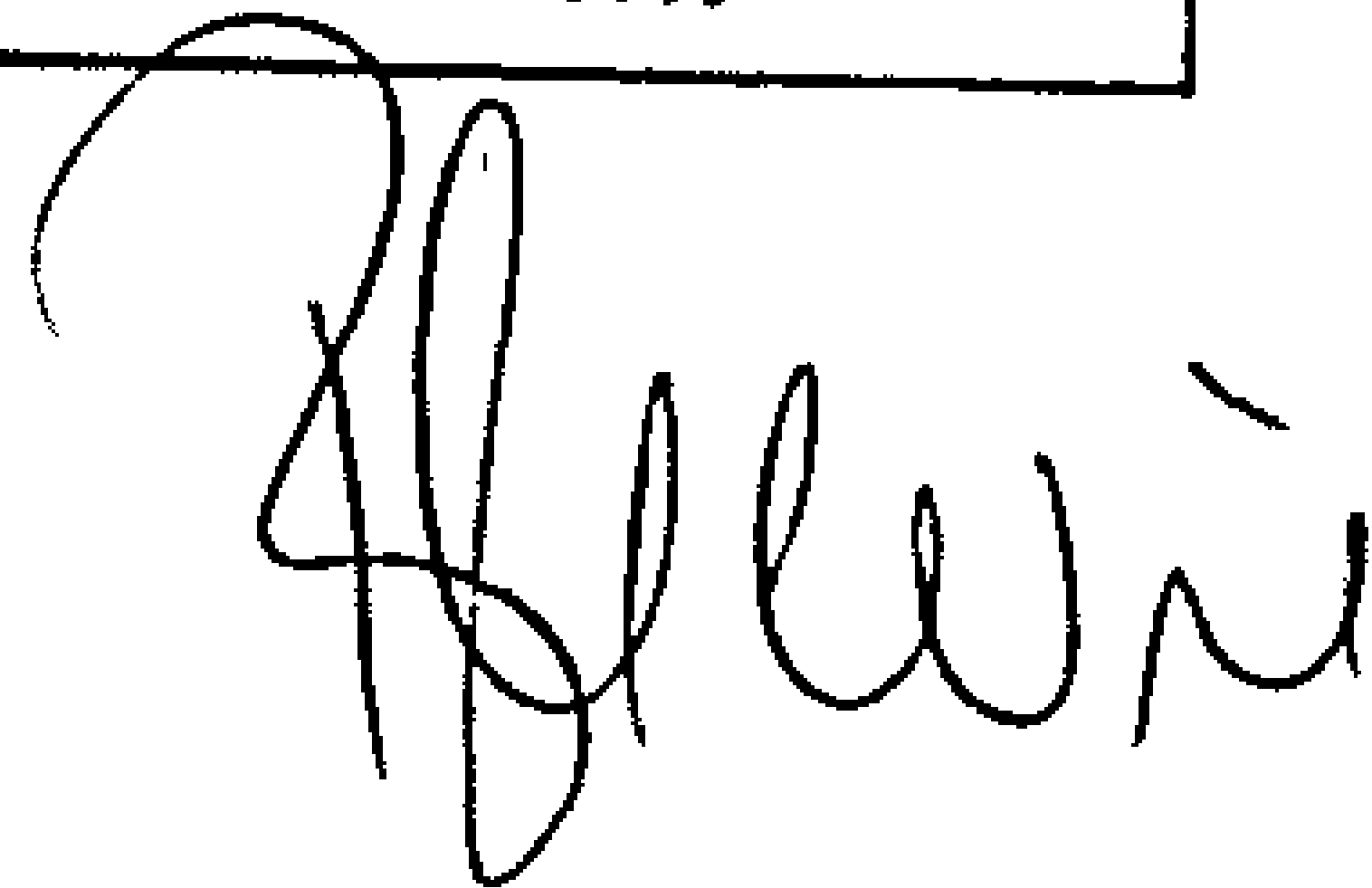
Société par actions simplifiée GENEFIMMO HOLDING

29 BOULEVARD HAUSSMANN 75009 PARIS

Comptes annuels au : 31 décembre 2016

CERTIFIÉE CONFORME

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Blawin', is written below the 'Le Président' text.

SOMMAIRE

BILAN	3
Bilan actif	4
Bilan passif	5
COMPTE DE RESULTAT	6
Compte de résultat (en liste)	7
Compte de résultat partie 2	8
ANNEXE	9
Annexe	10
Règles et méthodes comptables	11
Immobilisations	13
Amortissements	14
Provisions inscrites au Bilan	15
Etats des échéances des créances et des dettes	16
INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	17
Composition du capital et variation des capitaux propres	18
Détail des produits à recevoir	19
Détail des charges à payer	20
Détail des charges et produits constatés d'avance	21
Filiales et participations 1ère partie	22
Filiales et participations 2ème partie	23
Eléments fongibles de l'actif circulant	24
Ventilation du chiffre d'affaires	25
Ventilation de l'impôt sur les sociétés	26
ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	27
Situation fiscale différée et latente	28
Quote part de résultat sur opérations faites en commun	29
Identité de la société consolidante	30
Intégration fiscale	31
Information sur les postes concernant les entreprises liées	32
Opérations non inscrites au bilan	33
Honoraires des commissaires aux comptes	34

CERTIFIÉE CONFORME
Le Président

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 4 sur 34

Bilan actif

Rubriques	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL Immobilisations incorporelles				
Terrains	1 265 327		1 265 327	1 265 327
Constructions	16 454 183	13 971 811	2 482 372	3 171 407
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations corporelles	17 719 510	13 971 811	3 747 698	4 336 734
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	388 225 681	8 876 065	379 349 617	379 350 617
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	61 368 884		61 368 884	72 692 958
Autres immobilisations financières				
TOTAL Immobilisations financières	449 594 565	8 876 065	440 718 501	452 043 575
Total Actif Immobilisé (II)	467 314 075	22 847 876	444 466 199	456 480 309
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	0		0	
Autres créances	2 259 446		2 259 446	2 236 791
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	2 259 446		2 259 446	2 236 791
Valeurs mobilières de placement	405 173		405 173	667 914
dont actions propres:				
Disponibilités	15 127 825		15 127 825	209 192
TOTAL Disponibilités	15 532 998		15 532 998	877 106
Charges constatées d'avance	5 064		5 064	5 306
Total Actif Circulant (III)	17 797 508		17 797 508	5 119 202
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	485 111 583	22 847 876	462 263 707	459 599 511

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 5 sur 34

Bilan passif

Rubriques	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 347 263 989	347 263 989	347 263 989
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	27 807 326	26 445 235
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours :		
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
TOTAL Réserves	27 807 326	26 445 235
Report à nouveau	14 408 998	11 009
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	22 583 964	27 241 818
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	412 064 277	400 962 051
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	4 642 817	4 604 656
Provisions pour charges	37 280 684	44 741 491
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	41 923 501	49 346 147
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 703 609	5 106 479
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs :	20 217	20 217
TOTAL Dettes financières	4 723 826	5 126 696
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		75 567
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	187 711	113 185
Dettes fiscales et sociales	369 861	415 338
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 994 531	3 560 529
TOTAL Dettes d'exploitation	3 552 103	4 164 619
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	8 275 929	9 291 313
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	462 263 707	459 599 511

Résultat de l'exercice en centimes **22 583 963,96**

Total du bilan en centimes **462 263 706,92**

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 7 sur 34

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	566 376		566 376	571 758
Chiffres d'affaires nets	566 376		566 376	571 758
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				8 678
Autres produits			159 318	158 562
Total des produits d'exploitation (I)			725 694	738 997
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			275 189	475 487
Impôts, taxes et versements assimilés			168	12 900
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation				
sur immobilisations			689 036	689 036
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			159 317	158 542
Total des charges d'exploitation (II)			1 123 710	1 335 965
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-398 016	-596 968
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			24 177	26 674
Produits financiers de participations			13 898 747	26 342 587
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			40 089	75 253
Autres intérêts et produits assimilés			2 643 253	2 986 001
Reprises sur provisions et transferts de charges				210 040
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			117	8 092
Total des produits financiers (V)			16 582 206	29 621 973
Dotations financières aux amortissements et provisions			39 162	126
Intérêts et charges assimilés			24 689	38 865
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			63 851	38 991
RÉSULTAT FINANCIER			16 518 356	29 582 982
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			16 096 163	28 939 340

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 8 sur 34

Compte de résultat partie 2

Rubriques	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<i>Total des produits exceptionnels (I II)</i>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<i>Total des charges exceptionnelles (I III)</i>		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-6 487 801	1 717 522
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	17 307 900	30 360 970
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	-5 276 061	3 119 152
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	22 583 961	27 241 818

Annexe

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société GENEFIMMO HOLDING pour l'exercice clos au 31 décembre 2016.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 462 263 706,92 €.

Les produits des activités courantes inclus dans le compte de résultat composant ces comptes annuels est constitué de produits financiers (hors reprises de provisions et hors gains de change) pour un montant de 17 307 661,01 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 22 583 963,96 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2016 au 31 décembre 2016.

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

Toutes les données chiffrées ci-après sont exprimées en Euros.

Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la société GENEFIMMO HOLDING sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014.

Et en application du Code de Commerce, articles L123-12 à L 123-24.

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

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

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

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

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE ET COMPARABILITE DES COMPTES

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENT D'ESTIMATION

Aucun changement d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont inscrites à l'actif pour leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), hors frais d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée réelle d'utilisation des biens en utilisant le mode d'amortissement suivant :

<u>Nature immobilisation</u>	<u>Mode</u>	<u>Durée d'utilisation</u>
• constructions	linéaire	20 à 25 ans
• agencements sur constructions - extension construction	linéaire	21,5 ans
• agencements sur constructions - frais acquisition	linéaire	3 ans
• agencements sur constructions - extension	linéaire	30 ans

Il s'agit d'immobilisations louées dans le cadre d'un contrat de crédit-bail. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), hors frais d'acquisition.

Conformément à l'avis du CNC du 4/10/2006, le règlement ANC N° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 n'a pas été appliqué pour les immobilisations données en location dans la mesure où la charge de renouvellement incombe au locataire.

PARTICIPATION ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

PRETS

Les prêts sont valorisés à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée en fonction du risque encouru.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation en fonction du risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles font l'objet d'une appréciation valeur par valeur.

Les OPCVM sont évaluées à partir de la valeur liquidative publiée par l'organisme émetteur.

La plus ou moins value est intégrée dans le résultat fiscal. En cas de moins value, une dépréciation est constatée en comptabilité.

PROVISIONS

Une provision pour gros entretien et grande visite est constituée pour faire face aux dépenses prévues sur l'immeuble détenu, dans le but de vérifier et maintenir son bon état de fonctionnement. Le montant de cette provision est basé sur un plan pluriannuel de travaux.

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de -6487801,23 €

PROVISION POUR IMPOT DIFFERE

Cette charge d'impôt différé est représentative "des économies d'impôt engendrées par les quotes-parts de résultats déficitaires des GIE qui sont reprises au cours de l'exercice et des exercices ultérieurs".

Le produit d'impôt différé est inscrit sur la ligne "impôts sur les bénéfices" du compte de résultat.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Conformément au règlement ANC N° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan, la société GENEFIMMO HOLDING ne donne pas d'information en annexe pour tout ou partie des raisons suivantes :

- les transactions effectuées ont été conclues à des conditions normales de marché ;
- les transactions effectuées concernent des opérations avec sa société mère, les filiales qu'elle détient (directement ou indirectement) en quasi-totalité ou entre ses filiales détenues en quasi-totalité ;
- les transactions concernées ne sont pas significatives

DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (OU PRODUITS DES ACTIVITÉS COURANTES) ET MODE DE RECONNAISSANCE

Le chiffre d'affaires (les produits des activités courantes) est constitué par la production vendue de biens et services (+ le cas échéant "ainsi que la vente de marchandises") et s'entend du montant des affaires réalisées avec les tiers dans l'exercice de l'activité professionnelle normale et courante de la société.

Le chiffre d'affaires est composé des loyers de crédit-bail correspondant à des prestations continues.

La comptabilisation du chiffre d'affaires respecte le principe d'indépendance des exercices et implique ainsi le cas échéant la comptabilisation d'écritures de régularisation à la clôture de l'exercice (produits à recevoir ou constatés d'avance).

Le chiffre d'affaires est détaillé par nature dans le tableau ventilation du chiffre d'affaires.

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 13 sur 34

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)				
Terrains		1 265 327		
Constructions	Sur sol propre	5 141 133		
	Sur sol d'autrui	11 313 050		
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers			
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau et mobilier informatique			
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL (III)		17 719 510		
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		388 225 681		
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		72 692 958		3 368 884
TOTAL (IV)		460 918 619		3 368 884
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		478 638 149		3 368 884

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)					
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					
Terrains				1 265 327	
Constructions	Sur sol propre			5 141 133	
	Sur sol d'autrui			11 313 050	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique				
	Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL (III)				17 719 510	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations				388 225 681	
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières			14 692 958	61 368 884	
TOTAL (IV)			14 692 958	149 594 565	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			14 692 958	167 314 075	

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 14 sur 34

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)					
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					
Terrains					
Constructions	Sur sol propre	4 322 285	205 134		4 527 419
	Sur sol d'autrui	8 960 491	483 902		9 444 393
	Installations générales, agencements	0			0
Installations techniques, matériels et outillages					
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, informatique et mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		13 282 776	689 036		13 971 811
TOTAL GENERAL (I + II + III)		13 282 776	689 036		13 971 811

Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab.							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst. gén.							
M. Transport							
Mat. bureau							
Emball.							
CORPO.							
Acquis. de titres							
TOTAL							

Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à évaluer					
Primes de remboursement des obligations					

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 15 sur 34

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL (I)				
Provisions pour litige				
Frais de développement				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts	44 741 491		7 460 807	37 280 684
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	4 604 656	38 162		4 642 817
TOTAL (II)	49 346 147	38 162	7 460 807	41 923 501
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations	8 875 065	1 000		8 876 065
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	8 875 065	1 000		8 876 065
TOTAL GENERAL (I + II + III)	58 221 211	39 162	7 460 807	50 799 568
Dont dotations et reprises d'exploitation			7 460 807	
Dont dotations et reprises financières		39 162		
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
dépréciations des titres mis en équivalence				

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 16 sur 34

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadees A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations						
Prêts			61 368 884	12 368 884	49 000 000	
Autres immos financières						
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			61 368 884	12 368 884	49 000 000	
Clients douteux ou litigieux						
Autres créances			0	0		
Créances représentatives de titres prêtés						
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Impôts sur les bénéfices						
Taxe sur la valeur ajoutée			371 037	28 562	342 475	
Etat et autres collectivités						
Autres impôts						
Etat - divers			84 480	84 480		
Groupes et associés						
Débiteurs divers			1 803 929	64 666	1 739 263	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			2 259 446	177 708	2 081 738	
Charges constatées d'avance			5 064	5 064		
TOTAL DES CREANCES			63 633 393	12 551 655	51 081 738	
Prêts accordés en cours d'exercice						
Remboursements obtenus en cours d'exercice			11 500 000,00			
Prêts et avances consentis aux associés						
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine						
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			4 703 609	403 609	4 300 000	
Emprunts et dettes financières divers			20 217			20 217
Fournisseurs et comptes rattachés			187 711	187 711		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Impôts sur les bénéfices						
Taxe sur la valeur ajoutée			369 861	27 386	342 475	
Etat et autres collectivités publiques						
Obligations cautionnées						
Autres impôts						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés			1 055 160	1 055 160		
Autres dettes			1 939 371	397 892	1 541 479	
Dettes représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			8 273 929	2 071 758	6 183 954	20 217
Emprunts souscrits en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice			400 000,00			

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23432118 actions de 14.82 € de nominal.

RESERVES ET REPORT A NOUVEAU

La variation des postes de réserves et de report à nouveau par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31 décembre 2015 décidée par l'associé unique en date du 29 juin 2016.

L'affectation de ce résultat est résumée dans le tableau suivant :

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent	
Origines :	
Report à nouveau antérieur	11 009
Résultat de l'exercice	27 241 818
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	27 252 827
Affectation :	
Réserve légale	1 362 091
Autres réserves	
Dividendes	11 481 738
Autres répartitions	
Report à nouveau	14 408 998
TOTAL	27 252 827

Détail des produits à recevoir

Nature des produits	Montants
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES Interets courus prets	3 368 884 3 368 884
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES IS a recevoir LFR 2014	84 480 84 480
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	3 453 364

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de produits à recevoir dans les comptes concernés

Détail des charges à payer

Nature des charges	Montants
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	3 609
Interets courus emprunt	3 609
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	183 810
FNP prestations comptable	86 812
FNP Commission juridique	5 186
FNP Personnel	60 000
FNP Commission dossier	3 989
FNP CAC	27 822
DETTES FISCALES ET SOCIALES	0
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	187 419

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de charges à payer dans les comptes concernés

Détail des charges et produits constatés d'avance

<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			0

<i>Charges constatées d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
Ass. RC prof	01-juil-16	30-juin-17	1 319,52
Ass. mandat social	01-juil-16	30-juin-17	333,32
Ass. GLOBAL	01-juil-16	30-juin-17	2 346,72
Ass. PA BANCA	01-juil-16	30-juin-17	170,29
ass PE	01-juil-16	30-juin-17	260,62
ass multirisques	01-oct-16	30-sept-17	237,66
ass Cyber RC	01-juil-16	30-juin-17	395,42
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			5 064

Filiales et participations 1ère partie

Sociétés	Capital	Capitaux propres hors capital et hors résultat	% de détention	Valeur comptable des titres	
				Brute	Nette
RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PATICIPATIONS					
1. Filiales (+ 50 % du capital détenu)					
SA SOGEFIM HOLDING	59 087	336 502	93%	170 225	170 225
SA SOGEPROM	54 450	58 036	100%	97 830	97 830
EUROPARC DREILINDEN	12 560	8 126	100%	11 696	11 696
SA PIRIX	37	19	100%	49	49
SAS REAL ESTATE ADVISORY	160	1 311	100%	1 557	1 557
2- Participations détenues entre 10 et 50 %					
SA GENEFIM	72 779	29 097	42%	97 993	97 993
SCI PATRIMOINE DE LEVALLOIS (informations 2015)	150	0	24%	5 171	0
SCI SOCIETE FONCIERE PARIS OUEST (informations 2015)	213	0	11%	3 705	0
3- Autres titres détenus (< 10 %)					
TOTAL				388 226	379 350

Filiales et participations 2ème partie

Sociétés	Prêts et avances consenties	Cautions	Chiffre d'affaires HT exercice clos	Résultat exercice clos	Dividendes encaissés	Date dernier exercice clos
RENSEIGNEMENTS DETAILLES						
1. Filiales (+ 50 % du capital détenu)						
SA SOGEFIM HOLDING			0	8 937	4 295	31/12/2016
SA SOGEFROM			18 221	30 699	0	31/12/2016
EUROPARC DREILINDEN			6 126	2 517	0	31/12/2016
SA PIRIX			15	-37	0	31/12/2016
SAS REAL ESTATE ADVISORY			2 811	1 172	930	31/12/2016
2- Participations détenues entre 10 et 50 %						
SA GENEFIM			254 588	14 029	8 674	31/12/2016
SCI PATRIMOINE DE LEVALLOIS			0	-49	0	31/12/2016
SCI SOCIETE FONCIERE PARIS OUEST			0	-107	0	31/12/2016
3- Autres titres détenus (< 10 %)						
					13 899	

Eléments fongibles de l'actif circulant

<i>Stocks (hors valeur ajoutée)</i>	<i>Valeur bilan</i>	<i>Prix marché</i>	<i>Plus ou Moins Valeur latente</i>	<i>Provision</i>
TOTAL	0	0	0	0

<i>valeurs Mobilières de Placement</i>	<i>Valeur bilan</i>	<i>Prix marché</i>	<i>Plus ou Moins Valeur latente</i>	<i>Provision</i>
GENE-PIERRE	405 173	431 342	26 169	
TOTAL	405 173	431 342	26 169	0

Ventilation du chiffres d'affaires

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>31/12/N</i>	<i>31/12/N-1</i>
Vente de marchandises	0	0	0	0
Production de biens	0	0	0	0
Production de services	725 694	0	725 694	730 320
TOTAL	725 694	0	725 694	730 320

Ventilation de l'impôt sur les sociétés

Ventilation du résultat	Avant impôt	Incidence sur les sociétés (1)			Après impôt
		Impôt brut	Crédit d'impôt	Impôt net imputé	
1- taxé au taux normal	-398 016	-120 201			
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-398 016	-120 201	0	-120 201	-277 815
1- taxé au taux normal	16 494 179	1 175 361		0	0
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT FINANCIER (1+2)	16 494 179	1 175 361	0	1 175 361	15 318 818
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	16 096 163	1 055 160	0	1 055 160	15 041 003
a- taxé au taux normal (a)				0	0
b- taxé au taux réduit ou non taxable (b)					
II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)	0	0	0	0	0
III - Impot differe		-7 460 807		-7 460 807	
IS LFR a recevoir		-82 154		-82 154	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	16 096 163	-6 487 801	0	-6 487 801	22 583 964

(1) Convention de signe : charge d'impôt en positif et produit d'impôt en négatif

Situation fiscale différée et latente

<i>Rubriques</i>	<i>Montant</i>
IMPOT DU SUR : Plus values en sursis d'imposition	39 495 534
TOTAL ACCROISSEMENT	39 495 534
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : Résultats SNC	-2 214 850
TOTAL ALLEGEMENT	-2 214 850
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	37 280 684

IMPOT DU SUR :	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	0

Quote part de résultat sur opérations faites en commun

<i>Affaires bénéficiaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
SCI TOULOUSE 2015	120 556	121
SCI REIMS 2015	95 963	96
SCI TOULDI 2015	3 282	21
TOTAL	219 801	238

<i>Affaires déficitaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
SCI FONCIERE PARIS OUEST 2015	-106 902	-12 187
SCI LEVALLOIS 2015	-49 200	-11 990
TOTAL	-156 102	-24 177

Identité de la société consolidante

Les comptes annuels de la société Genefimmo Holding sont inclus selon la méthode d'intégration globale dans le périmètre de consolidation de :

SA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE - 29 boulevard Haussman 75009 PARIS

En conséquence, la société est exemptée de l'obligation d'établir des comptes consolidés et un rapport de gestion consolidé.

Intégration fiscale

La SAS GENEFIMMO HOLDING est intégrée fiscalement dans le groupe SOCIETE GENERALE depuis le 1 janvier 1991.

Son résultat fiscal ayant servi de base au calcul de l'impôt est le suivant :
- bénéfice à court terme de 3 064 354,57 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 1 055 160 € envers la société mère a été comptabilisée en compte courant SG au bilan par contrepartie au compte de résultat du poste impôt sur les bénéfices.

Information sur les postes concernant les entreprises liées

Le présent état concerne les entreprises liées (celles pouvant être incluses par intégration globale dans un même périmètre de consolidation) et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (sociétés détenues entre 10% et 50%)

Postes du bilan	Montant total du poste	Montant concernant les entreprises liées et les participations
POSTES DE L'ACTIF		
Avances et acomptes sur immobilisations		
Immobilisations financières		
- Participations	379 349 617	379 349 617
- Créances rattachées à des participations		
- Prêts	61 368 884	61 368 884
- TLAP		
- Autres titres immobilisés		
- Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	2 259 446	84 480
Valeurs mobilières de placement	405 173	
Disponibilités	15 127 825	15 127 825
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance	5 064	
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		455 930 806
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 703 609	4 703 609
Emprunts et dettes financières divers	20 217	0
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	187 711	155 987
Autres dettes	3 364 392	1 055 160
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		5 914 756
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	16 582 206	16 559 226
Charges financières	24 689	24 689
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)		
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		16 583 915

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014, relatif au plan comptable général, cette annexe regroupe les informations sur les engagements financiers et opérations qui ne figurent pas au bilan.

Sont présentées les opérations dont les risques et avantages en résultat sont significatifs et leur divulgation est nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société.

Nature des opérations	Total engagement ou Total notionnel	Montant utilisé	Montant Hors bilan à la fin de l'exercice	Date d'ouverture	Date d'échéance
Engagement(s) reçu(s)					
Engagement(s) donné(s)					
Garantie passif SOGEPROM	1 888 138	0	1 888 138	29/10/2007	
Instruments financiers à terme (1)					

(1) Des informations complémentaires sur les IFAT sont présentes dans la feuille dédiée "Opérations sur instruments financiers à terme".

Autre(s) engagement(s) donné(s)

Autre(s) engagement(s) reçus

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de notre commissaire aux comptes DELOITTE & ASSOCIES et ERNST & YOUNG de la lettre de mission au titre de l'exercice 2016 sont de :

DELOITTE & ASSOCIES : 15 022 €
ERNST & YOUNG : 8 012 €

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A. au capital de € 1.723.040

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Genefimmo Holding

Exercice clos le 31 décembre 2016

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique,

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

- le contrôle des comptes annuels de la société Genefimmo Holding, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

III. Vérifications et informations spécifiques

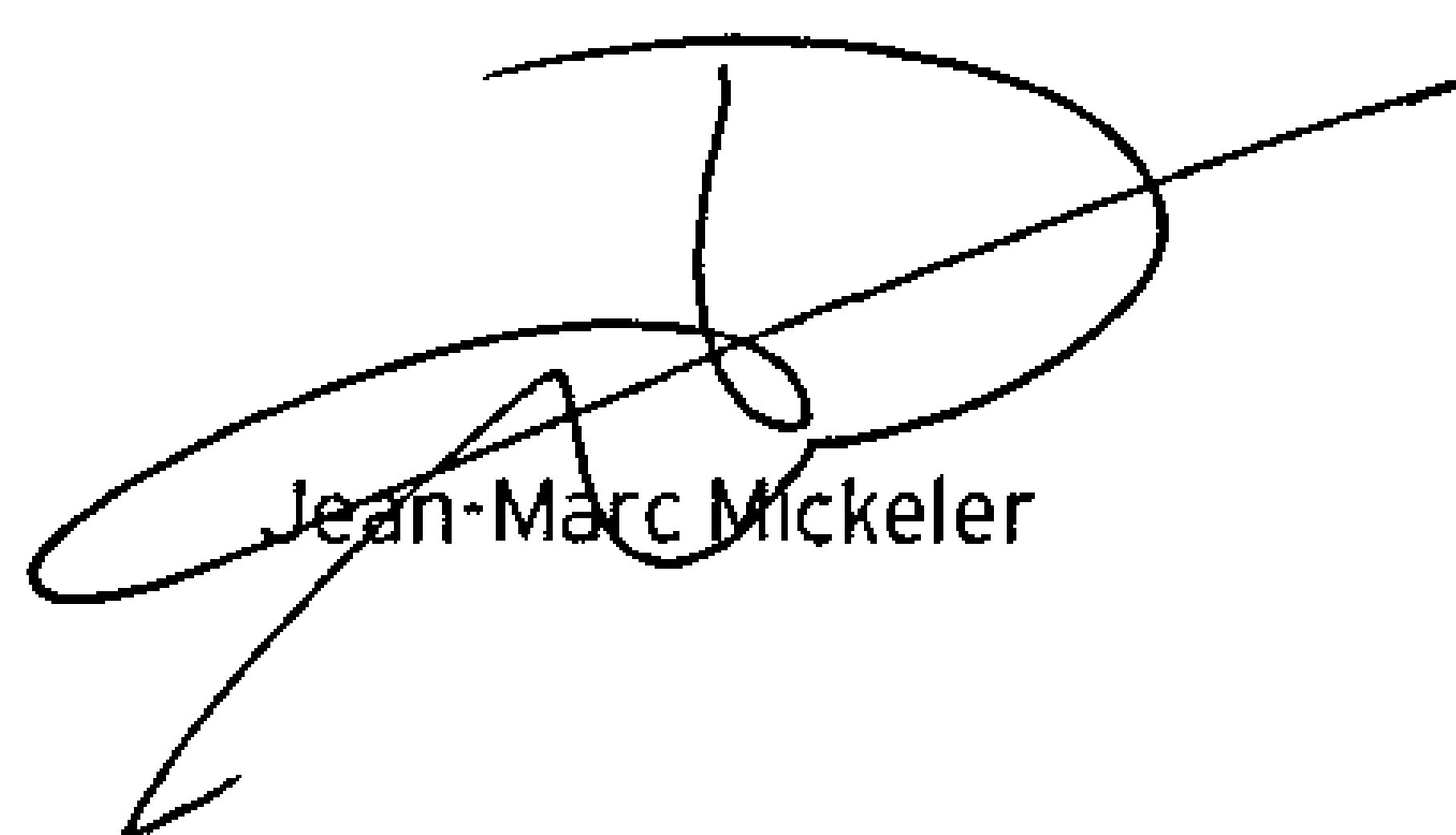
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 15 juin 2017

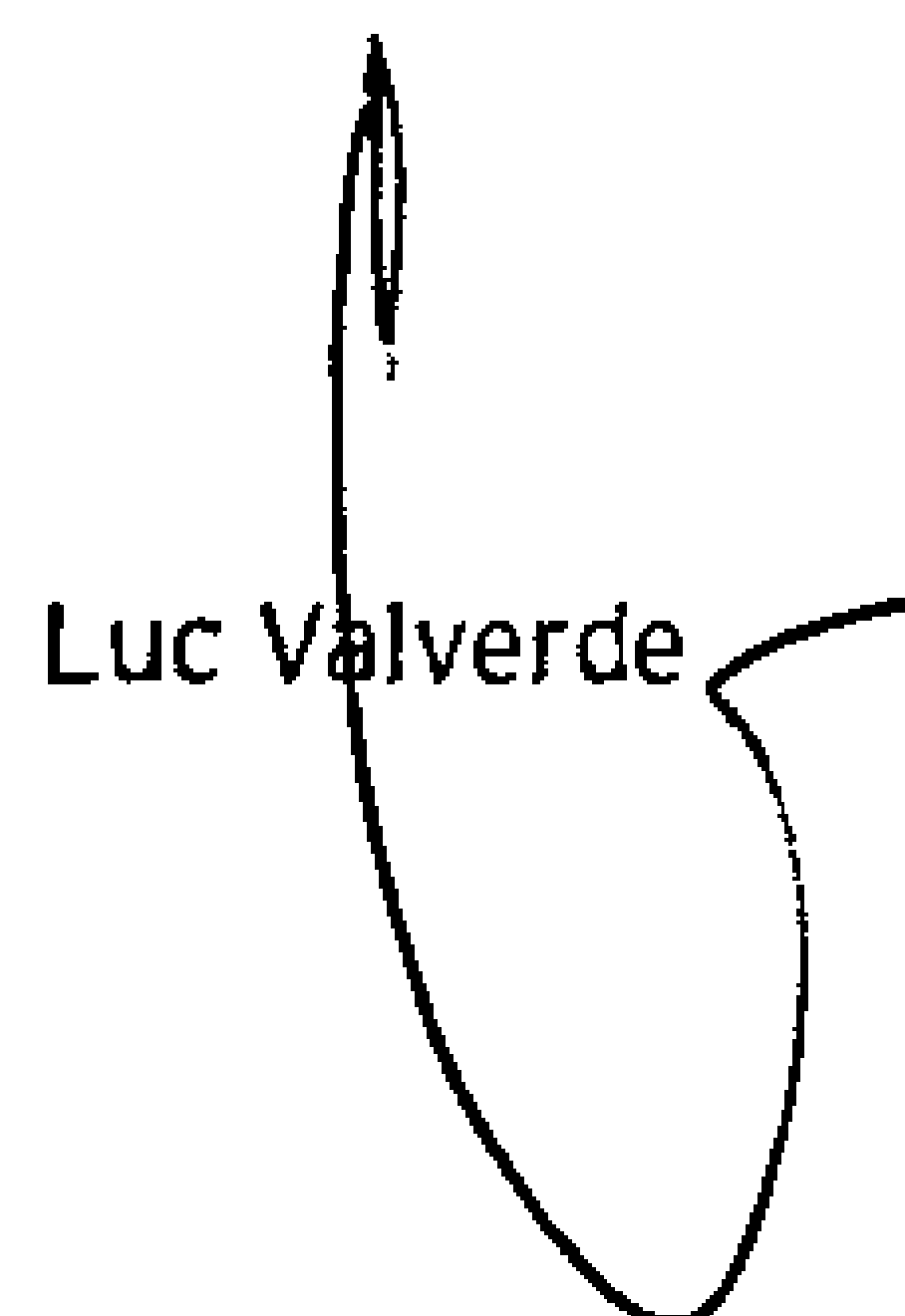
Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES



Jean-Marc Mickeler

ERNST & YOUNG et Autres



Luc Valverde

SOMMAIRE

BILAN	3
Bilan actif	4
Bilan passif	5
COMPTE DE RESULTAT	6
Compte de résultat (en liste)	7
Compte de résultat partie 2	8
ANNEXE	9
Annexe	10
Règles et méthodes comptables	11
Immobilisations	13
Amortissements	14
Provisions inscrites au Bilan	15
Etats des échéances des créances et des dettes	16
INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	17
Composition du capital et variation des capitaux propres	18
Détail des produits à recevoir	19
Détail des charges à payer	20
Détail des charges et produits constatés d'avance	21
Filiales et participations 1ère partie	22
Filiales et participations 2ème partie	23
Eléments fongibles de l'actif circulant	24
Ventilation du chiffres d'affaires	25
Ventilation de l'impôt sur les sociétés	26
ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	27
Situation fiscale différée et latente	28
Quote part de résultat sur opérations faites en commun	29
Identité de la société consolidante	30
Intégration fiscale	31
Information sur les postes concernant les entreprises liées	32
Opérations non inscrites au bilan	33
Honoraires des commissaires aux comptes	34

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016
Bilan actif

Page 4 sur 34

Rubriques	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains	1 265 327		1 265 327	1 265 327
Constructions	16 454 183	13 971 811	2 482 372	3 171 407
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	17 719 510	13 971 811	3 747 698	4 436 734
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	388 225 681	8 876 065	379 349 617	379 350 617
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	61 368 884		61 368 884	72 692 958
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	449 594 565	8 876 065	440 718 501	452 043 575
Total Actif Immobilisé (II)	467 314 075	22 847 876	444 466 199	456 480 309
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et fins				
Marchandises				
TOTAL Stock				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	0		0	
Autres créances	2 259 446		2 259 446	2 236 791
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	2 259 446		2 259 446	2 236 791
Valeurs mobilières de placement	405 173		405 173	667 914
dont actions propres				
Disponibilités	15 127 825		15 127 825	209 192
TOTAL Disponibilités	15 532 998		15 532 998	877 106
Charges constatées d'avance	5 064		5 064	5 306
Total Actif Circulant (III)	17 797 508		17 797 508	3 119 202
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	485 111 583	22 847 876	462 263 707	459 599 511

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 5 sur 34

Bilan passif

Rubriques	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont verse : 347 263 989	347 263 989	347 263 989
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de reévaluation dont écart d'équivalence		
Reserve légale	27 807 326	26 445 235
Reserves statutaires ou contractuelles		
Reserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours :		
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
TOTAL Réserves	27 807 326	26 445 235
Report à nouveau	14 408 998	11 009
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	22 583 964	27 241 818
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	412 064 277	400 962 051
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	4 642 817	4 604 656
Provisions pour charges	37 280 684	44 741 491
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	41 923 501	49 346 147
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 703 609	5 106 479
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs	20 217	20 217
TOTAL Dettes financières	4 723 826	5 126 696
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		75 567
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	187 711	113 185
Dettes fiscales et sociales	369 861	415 338
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 994 531	3 560 529
TOTAL Dettes d'exploitation	3 552 103	4 164 619
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	8 275 929	9 291 313
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	462 263 707	459 599 511

Résultat de l'exercice en centimes 22 583 963,96

Total du bilan en centimes 462 263 706,92

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 7 sur 34

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	566 376		566 376	571 758
Chiffres d'affaires nets	566 376		566 376	571 758
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				8 678
Autres produits			159 318	158 562
Total des produits d'exploitation (I)			725 694	738 997
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			275 189	475 487
Impôts, taxes et versements assimilés			168	12 900
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation				
sur immobilisations			689 036	689 036
Dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			159 317	158 542
Total des charges d'exploitation (II)			1 123 710	1 335 965
RESULTAT D'EXPLOITATION			-398 016	-596 968
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			24 177	26 674
Produits financiers de participations			13 898 747	26 342 587
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			40 089	75 253
Autres intérêts et produits assimilés			2 643 253	2 986 001
Reprises sur provisions et transferts de charges				210 040
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			117	8 092
Total des produits financiers (V)			16 582 206	29 621 973
Dotations financières aux amortissements et provisions			39 162	126
Intérêts et charges assimilés			24 689	38 865
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			63 851	38 991
RESULTAT FINANCIER			16 518 356	29 582 982
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			16 096 163	28 959 340

Compte de résultat partie 2

Rubriques	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<i>Total des produits exceptionnels (VII)</i>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-6 487 801	1 717 522
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	17 307 900	30 360 970
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	-5 276 064	3 119 152
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	22 583 964	27 241 818

Annexe

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société GENEFIMMO HOLDING pour l'exercice clos au 31 décembre 2016.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 462 263 706,92 €.

Les produits des activités courantes inclus dans le compte de résultat composant ces comptes annuels est constitué de produits financiers (hors reprises de provisions et hors gains de change) pour un montant de 17 307 661,01 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 22 583 963,96 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2016 au 31 décembre 2016.

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

Toutes les données chiffrées ci-après sont exprimées en Euros.

Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la société GENEFIMMO HOLDING sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014.

Et en application du Code de Commerce, articles L123-12 à L 123-24.

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

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

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

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

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE ET COMPARABILITE DES COMPTES

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENT D'ESTIMATION

Aucun changement d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont inscrites à l'actif pour leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), hors frais d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée réelle d'utilisation des biens en utilisant le mode d'amortissement suivant :

<u>Nature immobilisation</u>	<u>Mode</u>	<u>Durée d'utilisation</u>
• constructions	linéaire	20 à 25 ans
• agencements sur constructions - extension construction	linéaire	21,5 ans
• agencements sur constructions - frais acquisition	linéaire	3 ans
• agencements sur constructions - extension	linéaire	30 ans

Il s'agit d'immobilisations louées dans le cadre d'un contrat de crédit-bail. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), hors frais d'acquisition.

Conformément à l'avis du CNC du 4/10/2006, le règlement ANC N° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 n'a pas été appliqué pour les immobilisations données en location dans la mesure où la charge de renouvellement incombe au locataire.

PARTICIPATION ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

PRETS

Les prêts sont valorisés à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée en fonction du risque encouru.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation en fonction du risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles font l'objet d'une appréciation valeur par valeur.

Les OPCVM sont évaluées à partir de la valeur liquidative publiée par l'organisme émetteur.

La plus ou moins value est intégrée dans le résultat fiscal. En cas de moins value, une dépréciation est constatée en comptabilité.

PROVISIONS

Une provision pour gros entretien et grande visite est constituée pour faire face aux dépenses prévues sur l'immeuble détenu, dans le but de vérifier et maintenir son bon état de fonctionnement. Le montant de cette provision est basé sur un plan pluriannuel de travaux.

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de -6487801,23 €

PROVISION POUR IMPOT DIFFERE

Cette charge d'impôt différé est représentative "des économies d'impôt engendrées par les quotes-parts de résultats déficitaires des GIE qui sont reprises au cours de l'exercice et des exercices ultérieurs".

Le produit d'impôt différé est inscrit sur la ligne "impôts sur les bénéfices" du compte de résultat.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Conformément au règlement ANC N° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan, la société GENEFIMMO HOLDING ne donne pas d'information en annexe pour tout ou partie des raisons suivantes :

- les transactions effectuées ont été conclues à des conditions normales de marché ;
- les transactions effectuées concernent des opérations avec sa société mère, les filiales qu'elle détient (directement ou indirectement) en quasi-totalité ou entre ses filiales détenues en quasi-totalité ;
- les transactions concernées ne sont pas significatives

DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (OU PRODUITS DES ACTIVITÉS COURANTES) ET MODE DE RECONNAISSANCE

Le chiffre d'affaires (les produits des activités courantes) est constitué par la production vendue de biens et services (+ le cas échéant "ainsi que la vente de marchandises") et s'entend du montant des affaires réalisées avec les tiers dans l'exercice de l'activité professionnelle normale et courante de la société.

Le chiffre d'affaires est composé des loyers de crédit-bail correspondant à des prestations continues.

La comptabilisation du chiffre d'affaires respecte le principe d'indépendance des exercices et implique ainsi le cas échéant la comptabilisation d'écritures de régularisation à la clôture de l'exercice (produits à recevoir ou constatés d'avance).

Le chiffre d'affaires est détaillé par nature dans le tableau ventilation du chiffre d'affaires.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au debut de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)				
Terrains		1 265 327		
Constructions	Sur sol propre	5 141 135		
	Sur sol d'autrui	11 313 050		
	Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagement divers			
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau et mobilier informatique			
	Emballages recuperables et divers			
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL (III)		17 719 510		
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		388 225 681		
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		72 602 958		3 368 884
TOTAL (IV)		460 918 639		3 368 884
TOTAL GENERAL (II + III + IV)		478 638 149		3 368 884

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)					
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					
Terrains				1 265 327	
Constructions	Sur sol propre			5 141 135	
	Sur sol d'autrui			11 313 050	
	Installations générales, aménagement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique				
	Emballages recuperables et divers				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL (III)				17 719 510	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations				388 225 681	
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières			14 692 958	61 368 884	
TOTAL (IV)			14 692 958	449 594 565	
TOTAL GENERAL (II + III + IV)			14 692 958	467 314 075	

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE						
Immobilisations amortissables				Debut d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement (I)								
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)								
Terrains								
Constructions	Sur sol propre			4 322 285	205 134		4 527 419	
	Sur sol d'autrui			8 960 491	483 902		9 444 393	
	Installations générales, agencements			0			0	
Installations techniques, matériels et outillages								
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers							
	Matériel de transport							
	Matériel de bureau, informatique et mobilier							
	Emballages récupérables et divers							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)				13 282 776	689 036		13 971 811	
TOTAL GENERAL (I + II + III)				13 282 776	689 036		13 971 811	
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES						
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice	
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exception-nel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel		
Frais etab								
Autres								
Terrains								
Constructions :								
sol propre								
sol autrui								
install								
Autres immobilisations :								
Inst techn								
Inst gen								
Mat Transport								
Mat bureau								
Emball								
CORPO.								
Acquis de titres								
TOTAL								
Cadre C				Debut de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler								
Primes de remboursement des obligations								

GENEFIMMO HOLDING
Comptes annuels au 31/12/2016

Page 15 sur 34

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Debut de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et petroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements derogatoires				
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation etranger avant 1 1 1992				
Provisions implantation etranger apres 1 1 1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementees				
TOTAL (I)				
Provisions pour litige				
Frais de développement				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et penalites				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts	44 741 491		7 460 807	37 280 684
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	4 604 656	38 162		4 642 817
TOTAL (II)	49 346 147	38 162	7 460 807	41 923 501
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en equivalence				
Provisions sur titres de participations	8 875 065	1 000		8 876 065
Provisions sur autres immos financieres				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	8 875 065	1 000		8 876 065
TOTAL GENERAL (I + II + III)	58 221 211	39 162	7 460 807	50 799 566
Dont dotations et reprises d'exploitation			7 460 807	
Dont dotations et reprises financieres		39 162		
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
deprecations des titres mis en equivalence				

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations						
Prêts			61 368 884	12 368 884	49 000 000	
Autres créances financières						
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			61 368 884	12 368 884	49 000 000	
Clients douteux ou litigieux						
Autres créances			0	0		
Créances représentatives de titres prêtés						
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Impôts sur les bénéfices						
Taxe sur la valeur ajoutée			371 037	28 562	342 475	
Etat et autres collectivités						
Autres impôts						
Etat - divers			84 480	84 480		
Groupes et associés						
Debiteurs divers			1 803 929	64 660	1 739 269	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			2 259 446	177 708	2 081 738	
Charges constatées d'avance			5 064	5 064		
TOTAL DES CREANCES			63 633 393	12 551 655	51 081 738	
Prêts accordés en cours d'exercice						
Remboursements obtenus en cours d'exercice			11 500 000,00			
Prêts et avances consentis aux associés						
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine						
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			4 703 609	403 609	4 300 000	
Emprunts et dettes financières divers			20 217			20 217
Fournisseurs et comptes rattachés			187 711	187 711		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Impôts sur les bénéfices						
Taxe sur la valeur ajoutée			369 861	27 386	342 475	
Obligations cautionnées						
Autres impôts						
Etat et autres collectivités publiques						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés			1 055 160	1 055 160		
Autres dettes			1 939 371	397 892	1 541 479	
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			8 275 929	2 071 758	6 183 954	20 217
Emprunts souscrits en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice			400 000,00			

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23432118 actions de 14,82 € de nominal.

RESERVES ET REPORT A NOUVEAU

La variation des postes de réserves et de report à nouveau par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31 décembre 2015 décidée par l'associé unique en date du 29 juin 2016.

L'affectation de ce résultat est résumée dans le tableau suivant :

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		
Origines :	Report à nouveau antérieur	11 009
	Résultat de l'exercice	27 241 818
	Prélèvement sur les réserves	
	TOTAL	27 252 827
Affectation :	Réserve légale	1 362 091
	Autres réserves	
	Dividendes	11 481 738
	Autres répartitions	
	Report à nouveau	14 408 998
	TOTAL	27 252 827

Détail des produits à recevoir

Nature des produits	Montants
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 368 884
Interets courus prêts	3 368 884
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES	84 480
IS a recevoir LFR 2014	84 480
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	3 453 364

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de produits à recevoir dans les comptes concernés

Détail des charges à payer

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	3 609
Interets courus emprunt	3 609
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	183 810
FNP prestations comptable	86 812
FNP Commission juridique	5 186
FNP Personnel	60 000
FNP Commission dossier	3 989
FNP CAC	27 822
DETTES FISCALES ET SOCIALES	0
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	187 419

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de charges à payer dans les comptes concernés

Détail des charges et produits constatés d'avance

<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			0

<i>Charges constatées d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
Ass. RC prof	01-juil-16	30-juin-17	1 319,52
Ass. mandat social	01-juil-16	30-juin-17	333,32
Ass. GLOBAL	01-juil-16	30-juin-17	2 346,72
Ass. PA BANCA	01-juil-16	30-juin-17	170,29
ass PE	01-juil-16	30-juin-17	260,62
ass multirisques	01-oct-16	30-sept-17	237,86
ass Cyber RC	01-juil-16	30-juin-17	395,42
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			5 064

Filiales et participations 1ère partie

Sociétés	Capital	Capitaux propres hors capital et hors résultat	% de détention	Valeur comptable des titres	
				Brute	Nette
RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PATICIPATIONS					
1. Filiales (+ 50 % du capital détenu)					
SA SOGEFIM HOLDING	59 087	336 502	93%	170 225	170 225
SA SOGEPROM	54 450	58 036	100%	97 830	97 830
EUROPARC DREILINDEN	12 560	8 126	100%	11 696	11 696
SA PIRIX	37	19	100%	49	49
SAS REAL ESTATE ADVISORY	160	1 311	100%	1 557	1 557
2. Participations détenues entre 10 et 50 %					
SA GENEFIM	72 779	29 097	42%	97 993	97 993
SCI PATRIMOINE DE LEVALLOIS (informations 2015)	150	0	24%	5 171	0
SCI SOCIETE FONCIERE PARIS OUEST (informations 2015)	213	0	11%	3 705	0
3- Autres titres détenus (< 10 %)					
TOTAL				388 226	379 350

<i>Sociétés</i>	<i>Prêts et avances consenties</i>	<i>Cautions</i>	<i>Chiffre d'affaires HT exercice clos</i>	<i>Résultat exercice clos</i>	<i>Dividendes encaissés</i>	<i>Date dernier exercice clos</i>
RENSEIGNEMENTS DETAILLÉS						
1. Filiales (+ 50 % du capital détenu)						
SA SOGEFIM HOLDING			0	8 937	4 295	31 12 2016
SA SOGEPROM			18 221	30 699	0	31 12 2016
EUROPARC DREILINDEN			6 126	2 517	0	31 12 2016
SA PIRIX			15	-37	0	31 12 2016
SAS REAL ESTATE ADVISORY			2 811	1 172	930	31 12 2016
2- Participations détenues entre 10 et 50 %						
SA GENEFIM			254 588	14 029	8 674	31 12 2016
SCI PATRIMOINE DE LEVALLOIS			0	-49	0	31 12 2016
SCI SOCIETE FONCIERE PARIS OUEST			0	-107	0	31 12 2016
3- Autres titres détenus (< 10 %)						
					13 899	

Eléments fongibles de l'actif circulant

<i>Stocks (hors valeur ajoutée)</i>	<i>Valeur bilan</i>	<i>Prix marché</i>	<i>Plus ou Moins Value latente</i>	<i>Provision</i>
TOTAL	0	0	0	0

<i>valeurs Mobilières de Placement</i>	<i>Valeur bilan</i>	<i>Prix marché</i>	<i>Plus ou Moins Value latente</i>	<i>Provision</i>
GENE-PIERRE	405 173	431 342	26 169	
TOTAL	405 173	431 342	26 169	0

Ventilation du chiffres d'affaires

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>31/12/N</i>	<i>31/12/N-1</i>
Vente de marchandises	0	0	0	0
Production de biens	0	0	0	0
Production de services	725 694	0	725 694	730 320
TOTAL	725 694	0	725 694	730 320

Ventilation de l'impôt sur les sociétés

Ventilation du résultat	Avant impôt	Incidence sur les sociétés (1)			Après impôt
		Impôt brut	Crédit d'impôt	Impôt net imputé	
1- taxé au taux normal	-398 016	-120 201			
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-398 016	-120 201	0	-120 201	-277 815
1- taxé au taux normal	16 494 179	1 175 361		0	0
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT FINANCIER (1+2)	16 494 179	1 175 361	0	1 175 361	15 318 818
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	16 096 163	1 055 160	0	1 055 160	15 041 003
a- taxé au taux normal (a)				0	0
b- taxé au taux réduit ou non taxable (b)					
II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)	0	0	0	0	0
III - Impot differe		-7 460 807		-7 460 807	
IS LFR a recevoir		-82 154		-82 154	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	16 096 163	-6 487 801	0	-6 487 801	22 583 964

(1) Convention de signe : charge d'impôt en positif et produit d'impôt en négatif

Situation fiscale différée et latente

<i>Rubriques</i>	<i>Montant</i>
IMPOT DU SUR : Plus values en sursis d'imposition	39 495 534
TOTAL ACCROISSEMENT	39 495 534
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : Résultats SNC	-2 214 850
TOTAL ALLEGEMENT	-2 214 850
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	37 280 684

IMPOT DU SUR :	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	0

Quote part de résultat sur opérations faites en commun

<i>Affaires bénéficiaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
SCI TOULOUSE 2015	120 556	121
SCI REIMS 2015	95 963	96
SCI TOULDI 2015	3 282	21
TOTAL	219 801	238

<i>Affaires déficitaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
SCI FONCIERE PARIS OUEST 2015	-106 902	-12 187
SCI LEVALLOIS 2015	-49 200	-11 990
TOTAL	-156 102	-24 177

Identité de la société consolidante

Les comptes annuels de la société Genefimmo Holding sont inclus selon la méthode d'intégration globale dans le périmètre de consolidation de :

SA SOCIETE GENERALE - 29 boulevard Haussman 75009 PARIS

En conséquence, la société est exemptée de l'obligation d'établir des comptes consolidés et un rapport de gestion consolidé.

Intégration fiscale

La SAS GENEFIMMO HOLDING est intégrée fiscalement dans le groupe SOCIETE GENERALE depuis le 1 janvier 1991.

Son résultat fiscal ayant servi de base au calcul de l'impôt est le suivant :
- bénéfice à court terme de 3 064 354,57 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 1 055 160 € envers la société mère a été comptabilisée en compte courant SG au bilan par contrepartie au compte de résultat du poste impôt sur les bénéfices.

Information sur les postes concernant les entreprises liées

Le présent état concerne les entreprises liées (celles pouvant être incluses par intégration globale dans un même périmètre de consolidation) et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (sociétés détenues entre 10% et 50%)

Postes du bilan	Montant total du poste	Montant concernant les entreprises liées et les participations
POSTES DE L'ACTIF		
Avances et acomptes sur immobilisations		
Immobilisations financières		
- Participations	379 349 617	379 349 617
- Créances rattachées à des participations		
- Prêts	61 368 884	61 368 884
- TIAP		
- Autres titres immobilisés		
- Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	2 259 446	84 480
Valeurs mobilières de placement	405 173	
Disponibilités	15 127 825	15 127 825
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance	5 064	
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		455 930 806
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 703 609	4 703 609
Emprunts et dettes financières divers	20 217	0
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	187 711	155 987
Autres dettes	3 364 392	1 055 160
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		5 914 756
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	16 582 206	16 559 226
Charges financières	24 689	24 689
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)		
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		16 583 915

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014, relatif au plan comptable général, cette annexe regroupe les informations sur les engagements financiers et opérations qui ne figurent pas au bilan

Sont présentées les opérations dont les risques et avantages en résultat sont significatifs et leur divulgation est nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société.

<i>Nature des opérations</i>	<i>Total engagement ou Total notionnel</i>	<i>Montant utilisé</i>	<i>Montant Hors bilan à la fin de l'exercice</i>	<i>Date d'ouverture</i>	<i>Date d'échéance</i>
<u>Engagement(s) reçu(s)</u>					
<u>Engagement(s) donné(s)</u>					
Garantie passif SOGEPROM	1 888 138	0	1 888 138	29/10/2007	
<u>Instruments financiers à terme (1)</u>					

(1) Des informations complémentaires sur les IFAT sont présentes dans la feuille dédiée "Opérations sur instruments financiers à terme".

Autre(s) engagement(s) donné(s)

Autre(s) engagement(s) reçus

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de notre commissaire aux comptes DELOITTE & ASSOCIES et ERNST & YOUNG de la lettre de mission au titre de l'exercice 2016 sont de :

DELOITTE & ASSOCIES : 15 022 €

ERNST & YOUNG : 8 012 €