

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 : SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
--

Ce dépôt a été enregistré le 24/08/2018 sous le numéro de dépôt 85048



20180850482017

DATE DEPOT : 24/08/2018

N° DE DEPOT : 85048

N° GESTION : 1983B00329

N° SIREN : 326259629

DENOMINATION : SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

ADRESSE : 29 BRD HAUSSMANN 75009 PARIS

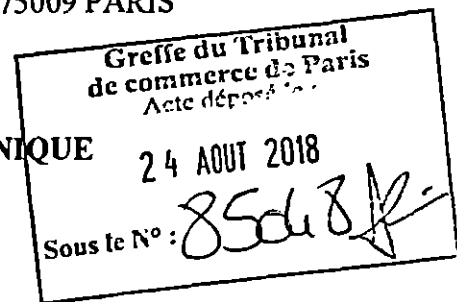
MILLESIME : 2017

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
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 29 JUIN 2018

AFFECTATION DU RESULTAT 2017



SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 1.009.897.173,75 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 SOCIETE GENERALE REAL ESTATE, 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 :

(...)

DEUXIEMEMENT

Connaissance prise du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport des Commissaires aux Comptes, d'affecter le bénéfice de l'exercice de 25.621.958,07 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créditeur de 8.916.828,21 euros, soit un résultat à affecter de 34.538.786,28 euros, de la manière suivante :

Affectation à la réserve légale (5 % du bénéfice)	1.281.097,91 euros
Versement d'un dividende à l'Associé Unique d'un montant de 0,72 euro pour chacune des 23.432.118 actions composant le capital social	16.871.124,96 euros
Le solde au Report à nouveau	16.386.563,41 euros
Total	34.538.786,28 euros

L'Associé Unique décide de fixer la date de mise en paiement de ce dividende à compter du 10 juillet 2018.

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.

Associação Lúcio Brandão - Associação para o desenvolvimento da comunidade do bairro de São José do Rio Preto, SP. O objetivo principal é promover o desenvolvimento social e econômico da comunidade.

Dividendes	Dividendo distribuído
2000	2000
2001	2001
2002	2002
2003	2003
2004	2004
2005	2005
2006	2006
2007	2007
2008	2008
2009	2009
2010	2010
2011	2011
2012	2012
2013	2013
2014	2014
2015	2015
2016	2016
2017	2017
2018	2018
2019	2019
2020	2020
2021	2021
2022	2022
2023	2023
2024	2024
2025	2025
2026	2026
2027	2027
2028	2028
2029	2029
2030	2030
2031	2031
2032	2032
2033	2033
2034	2034
2035	2035
2036	2036
2037	2037
2038	2038
2039	2039
2040	2040
2041	2041
2042	2042
2043	2043
2044	2044
2045	2045
2046	2046
2047	2047
2048	2048
2049	2049
2050	2050
2051	2051
2052	2052
2053	2053
2054	2054
2055	2055
2056	2056
2057	2057
2058	2058
2059	2059
2060	2060
2061	2061
2062	2062
2063	2063
2064	2064
2065	2065
2066	2066
2067	2067
2068	2068
2069	2069
2070	2070
2071	2071
2072	2072
2073	2073
2074	2074
2075	2075
2076	2076
2077	2077
2078	2078
2079	2079
2080	2080
2081	2081
2082	2082
2083	2083
2084	2084
2085	2085
2086	2086
2087	2087
2088	2088
2089	2089
2090	2090
2091	2091
2092	2092
2093	2093
2094	2094
2095	2095
2096	2096
2097	2097
2098	2098
2099	2099

Associé Personnel

GERMIELE CONFORME

Chauhan

President

[illegible]

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

Société par Actions Simplifiée au capital de 327.112.367,28 euros

Siège social : 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS

326 259 629 RCS PARIS

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT**Exercice clos le 31 décembre 2017**

	EUROS	EUROS
ORIGINES		
Report à nouveau antérieur	8 916 828,21	
Résultat de l'exercice	25 621 958,07	
Prélèvement s/les réserves		
AFFECTATIONS		
Réserve légale		1 281 097,91
Réserve spéciale des plus-values à long terme		
Autres réserves		
Dividendes		16 871 124,96
Autres répartitions		
Report à nouveau		16 386 563,41
TOTAUX	34 538 786,28	34 538 786,28

CERTIFIÉE CONFORME

G. Groven

Le Président

DELOITTE & ASSOCIES
6 place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
SA 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
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

SG Real Estate

Exercice clos le 31 décembre 2017

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts et par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Genefimmo Holding relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 des commissaires 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 1^{er} janvier 2017 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.

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, 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 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

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

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 des commissaires 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.

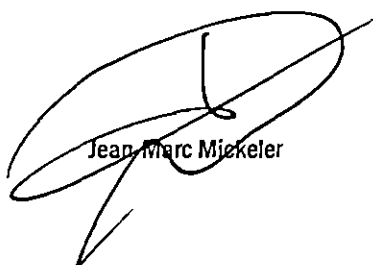
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ 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.

Paris-La Défense, le 21 juin 2018

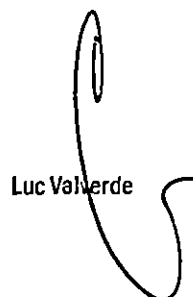
Les Commissaires aux Comptes

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 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

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2017

Page 4 sur 34

Bilan actif

Rubriques	31/12/2017		31/12/2016	
	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				
<i>TOTAL immobilisations incorporelles</i>				
Terrains	1 265 327		1 265 327	1 265 327
Constructions	16 454 183	14 660 847	1 793 336	2 482 372
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>TOTAL immobilisations corporelles</i>	17 719 510	14 660 847	3 058 663	3 747 698
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	388 225 681	8 876 065	379 349 617	379 349 617
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	48 896 918		48 896 918	61 368 884
Autres immobilisations financières				
<i>TOTAL immobilisations financières</i>	437 122 599	8 876 065	428 246 535	440 718 501
<i>Total Actif Immobilisé (II)</i>	454 842 109	23 536 912	431 305 198	444 466 199
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>TOTAL Stock</i>				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	0		0	0
Autres créances	2 242 741		2 242 741	2 259 446
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>TOTAL Créances</i>	2 242 741		2 242 741	2 259 446
Valeurs mobilières de placement	405 173		405 173	405 173
dont actions propres				
Disponibilités	2 212 222		2 212 222	15 127 825
<i>TOTAL Disponibilités</i>	2 617 395		2 617 395	15 532 998
Charges constatées d'avance	5 163		5 163	5 064
<i>Total Actif Circulant (III)</i>	4 865 299		4 865 299	17 797 508
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
<i>Total Général (I à VI)</i>	459 707 408	23 536 912	436 170 496	462 263 707

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2017

Page 5 sur 34

Bilan passif

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel dont versé 327 112 367	327 112 367	347 263 989
Primes d'émission, de fusion, d'apport, Ecart de reévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	28 936 524	27 807 326
Reserves statutaires ou contractuelles		
Reserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours		
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artworks		
TOTAL Reserves	28 936 524	27 807 326
Report à nouveau	1 916 828	14 408 998
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	25 621 958	22 583 964
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	390 587 678	412 064 277
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	4 642 817	4 642 817
Provisions pour charges	33 002 777	37 280 684
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	37 645 594	41 923 501
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 303 096	4 703 609
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs	20 217	20 217
TOTAL Dettes financières	4 323 312	4 723 826
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	353 383	187 711
Dettes fiscales et sociales	369 942	369 861
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 890 587	2 994 531
TOTAL Dettes d'exploitation	3 613 912	3 552 103
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	7 937 224	8 275 929
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	436 170 496	462 263 707

Résultat de l'exercice en centimes **25 621 958,07**

Total du bilan en centimes **436 170 496,39**

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	31/12/2017			31/12/2016
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	568 959		568 959	566 376
Chiffres d'affaires nets	568 959		568 959	566 376
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			168 540	159 318
Total des produits d'exploitation (I)			737 499	725 694
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			247 778	275 189
Impôts, taxes et versements assimilés			679	168
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	689 036	689 036
		Dotations aux provisions		
	Sur actif circulant	dotations aux provisions		
	Pour risques et charges	dotations aux provisions		
Autres charges			168 540	159 317
Total des charges d'exploitation (II)			1 106 032	1 125 710
RESULTAT D'EXPLOITATION			-368 533	-398 016
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			193	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			24 277	24 177
Produits financiers de participations			20 026 033	13 898 747
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			23 569	40 089
Autres intérêts et produits assimilés			2 498 466	2 643 253
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				117
Total des produits financiers (V)			22 548 068	16 582 206
Dotations financières aux amortissements et provisions				39 162
Intérêts et charges assimilés			13 968	24 689
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			13 968	63 851
RESULTAT FINANCIER			22 532 100	16 518 356
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III IV+V-VI)			22 139 483	16 096 163

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
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>		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-3 482 475	-6 487 801
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	23 285 761	17 307 900
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	-2 336 197	-5 276 064
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	25 621 958	22 583 964

Annexe

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE pour l'exercice clos au 31 décembre 2017

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 436 170 496 €

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 23 285 760,77 €

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 25 621 958,07 €

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2017 au 31 décembre 2017.

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 SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017

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 (mention à indiquer le cas échéant)

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 constructions	linéaire	21,5 ans
• agencements sur constructions - frais acquisition	linéaire	3 ans
• agencements sur constructions - extension constructions	linéaire	30 ans

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

Le règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017 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 3 482 475 €.

PROVISION POUR IMPÔT DIFFÉRE

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.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Changement : le nom de la société GENEFIMMO HOLDING en SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
- mise en place d'un prêt au Groupe (placement de trésorerie) de 2,5 MEUR remboursable 10 ans à fin

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Conformément au règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017 relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan, la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE 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 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		61 368 884		5 896 918
TOTAL (IV)		449 594 565		5 896 918
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		467 314 075		5 896 918

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			18 368 884	48 896 918	
TOTAL (IV)			18 368 884	48 896 918	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			18 368 884	48 896 918	

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		4 527 419	205 134		4 732 552	
	Sur sol d'autrui		9 444 393	483 902		9 928 295	
	Installations générales, agencements						
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)			13 971 811	689 036		14 660 847	
TOTAL GENERAL (I + II + III)			13 971 811	689 036		14 660 847	
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEFERU					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Differential de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exception-nel	Differential de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab.							
Autres							
Terrains							
Constructions							
sol propre							
sol autrui							
install							
Autres immobilisations							
Inst techn.							
Inst gen.							
M 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 terme							
Primes de remboursement des obligations							

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Débit de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gasements miniers et petroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements derogatoires				
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1 1 1992				
Provisions implantation étranger apres 1 1 1992				
Provisions pour prets d'installation				
Autres provisions reglementees				
TOTAL (I)				
Provisions pour loige				
Frais de developpement				
Provisions pour pertes sur marches à terme				
Provisions pour amendes et penalites				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impots	37 280 684		4 277 907	33 002 777
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	4 642 817			4 642 817
TOTAL (II)	41 923 501		4 277 907	37 645 594
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en equivalence				
Provisions sur titres de participations	8 876 065			8 876 065
Provisions sur autres immos financieres				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour deprecuations				
TOTAL (III)	8 876 065			8 876 065
TOTAL GENERAL (I + II + III)	50 799 566		4 277 907	46 521 659
Dont dotations et reprises d'exploitation			4 277 907	
Dont dotations et reprises financieres				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
deprecuations 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			48 896 918	9 396 918	39 500 000	
Autres créances financières						
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			48 896 918	9 396 918	39 500 000	
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			371 971	19 717	352 253	
Etat et autres collectivités						
Autres impôts						
Etat - divers			131 507	131 507		
Groupes et associés						
Débiteurs divers			1 739 263	102 479	1 636 784	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			2 242 741	233 703	1 989 038	
Charges constatées d'avance			5 163	5 163		
TOTAL DES CREANCES			51 144 821	9 635 784	41 489 037	
Prêts accordés en cours d'exercice						
Remboursements obtenus en cours d'exercice						
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			4 303 099	403 099	3 900 000	
Emprunts et dettes financières divers			20 217			20 217
Fournisseurs et comptes rattachés			353 383	353 383		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Impôts sur les bénéfices						
Taxe sur la valeur ajoutée			369 942	17 688	352 253	
Etat et autres collectivités publiques						
Obligations cautionnées						
Autres impôts						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés			926 939	926 939		
Autres dettes			1 963 648	1 963 648		
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			7 937 224	3 664 754	4 252 253	20 217
Emprunts souscrits en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés		
Emprunts remboursés en cours d'exercice				personnes physiques		

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23432118 actions de 13,96 € 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 2016 décidée par l'associé unique en date du 30 juin 2017

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	14 408 998
	Résultat de l'exercice	22 583 964
	Prélèvement sur les réserves	
	TOTAL	36 992 962
Affectation :	Réserve légale	1 129 198
	Autres réserves	
	Dividendes	26 946 936
	Autres répartitions	
	Report à nouveau	8 916 828
	TOTAL	36 992 962

Détail des produits à recevoir

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 396 918
Interets courus prêts	3 396 918
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES	131 507
IS à recevoir LFR 2015	131 507
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	3 528 425

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	3 096
Interets courus emprunt	3 096
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	353 087
FNP prestations comptable	200 317
FNP commissions juridique	5 129
FNP personnel	120 000
FNP CAC	27 641
DETTES FISCALES ET SOCIALES	0
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	356 183

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 Marsh RC prof	01-juil-17	30-juin-18	1 445,58
Ass Marsh mandat social	01-juil-17	30-juin-18	344,45
Ass Marsh GLOBAL	01-juil-17	30-juin-18	2 229,02
Ass Marsh PA BANCA	01-juil-17	30-juin-18	452,94
ass Marsh multinsques	01-oct-17	30-sept-18	184,21
ass Marsh Cyber RC	01-juil-17	30-juin-18	506,37
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			5 163

Filiales et participations 1ère partie

Sociétés	Capital	Capitaux propres hors capital et hors résultat	% de detention	Valeur comptable des titres	
				Brute	Nette
RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS					
1- Filiales (+ 50 % du capital détenu)					
SA SOGEFIM HOLDING	59 087	341 377	93%	170 225	170 225
SA SOGEPROM	54 450	79 407	100%	97 830	97 830
EUROPARC DREILINDEN	12 560	8 235	100%	11 696	11 696
SA PIRIX	37	-17	100%	49	49
SAS REAL ESTATE ADVIRORY	160	1 484	100%	1 557	1 557
2- Participations détenues entre 10 et 50 %					
SA GENEFIM	72 779	29 162	42%	97 993	97 993
SCI PATRIMOINE DE LEVALLOIS (informations 2016)	150	0	24%	5 171	0
SCI SOCIETE FONCIERE PARIS OUEST (informations 2016)	213	0	11%	3 705	0
3- Autres titres détenus (< 10 %)					
TOTAL				388 226	379 350

Filiales et participations 2ème partie

<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 DETAILLES CONCERNANT						
1- Filiales (+ 50 % du capital détenu)						
SA SOGEFIM HOLDING			0	8 948	3 779	31/12/2017
SA SOGEPROM			21 576	22 089	9 329	31/12/2017
EUROPARC DREILINDEN			3 929	2 401	0	31/12/2017
SA PIRIX			15	-36	0	31/12/2017
SAS REAL ESTATE ADVIRORY			2 149	577	1 000	31/12/2017
2- Participations détenues entre 10 et 50 %						
SA GENEFIM			271 159	22 142	5 918	31/12/2017
SCI PATRIMOINE DE LEVALLOIS			0	-49	0	31/12/2017
SCI SOCIETE FONCIERE PARIS OUEST			0	-107	0	31/12/2017
3- Autres titres détenus (< 10 %)						
					20 026	

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	23 569	
TOTAL	405 173	431 342	23 569	0

Ventilation du chiffre 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	568 959	0	568 959	566 376
TOTAL	568 959	0	568 959	566 376

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	-368 533	-109 680			
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-368 533	-109 680	0	-109 680	-258 853
1- taxé au taux normal	22 508 016	1 036 619		0	0
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT FINANCIER (1+2)	22 508 016	1 036 619	0	1 036 619	21 471 397
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	22 139 483	926 939	0	926 939	21 212 544
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 - Impôt différé		-4 277 907		-4 277 907	
IS LFR à recevoir		-131 507		-131 507	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	22 139 483	-3 482 475	0	-3 482 475	25 621 958

(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	35 217 627
TOTAL ACCROISSEMENT	35 217 627
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : Resultat SNC	-2 214 850
TOTAL ALLEGEMENT	-2 214 850
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	33 002 777

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 2016	119 922	119
SCI REIMS GARE 2016	74 138	74
TOTAL	0	193

<i>Affaires déficiaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
SCI LEVALLOIS 2016	-49 322	-12 020
SCI FONCIERE PARIS OUEST 2016	-107 423	-12 246
SCI TOULDI 2016	-1 713	-11
TOTAL	0	-24 277

Identité de la société consolidante

Les comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE 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 société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE 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 (ou déficit) à court terme de 2 691 979,50 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 926 939 € 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%)

<i>Postes du bilan</i>	<i>Montant total du poste</i>	<i>Montant concernant les entreprises liées et les participations</i>
POSTES DE L'ACTIF		
Avances et acomptes sur immobilisations		
Immobilisations financières		
- Participations	379 349 617	379 349 617
- Créances rattachées à des participations		
- Prêts	48 896 918	48 896 918
- 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	2 242 741	131 507
Valeurs mobilières de placement	405 173	
Disponibilités	2 212 222	2 212 222
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance	5 163	
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		430 590 264
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 303 096	4 303 096
Emprunts et dettes financières divers	20 217	0
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	353 383	325 445
Autres dettes	2 890 587	926 939
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		5 555 480
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	22 548 068	22 548 068
Charges financières	15 968	15 968
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)		
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017, 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 notional	Montant utilisé	Montant Hors bilan à la fin de l'exercice	Date d'ouverture	Date d'échéance
<u>Engagement(s) reçu(s)</u>					
<u>Engagement(s) donné(s)</u>					
Garantie passif SOCEPROM	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) reçu(s)

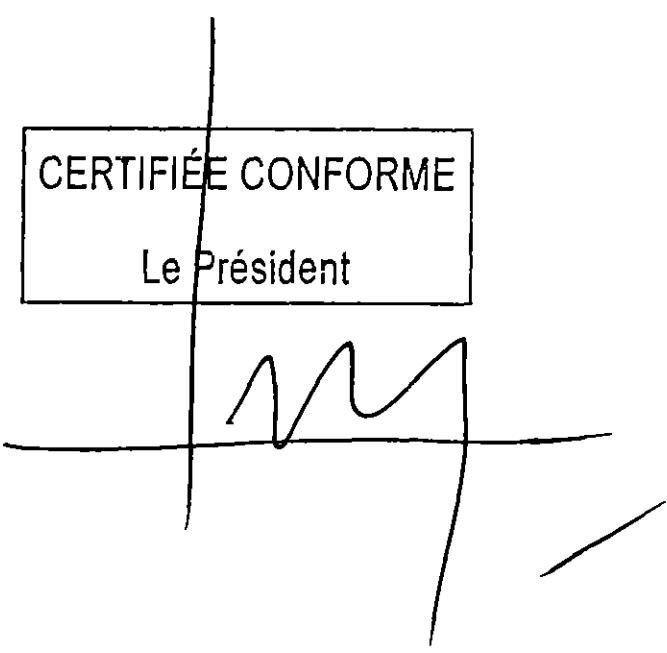
Société par actions simplifiée SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

0029 BOULEVARD HAUSSMANN 75009 PARIS

Comptes annuels au : 31 décembre 2017

CERTIFIÉE CONFORME

Le Président

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. The signature is stylized, with a vertical line intersecting it. To the right of the signature, there is a small diagonal tick mark.

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
Etat 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

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2017

Page 4 sur 34

Bilan actif

Rubriques	31/12/2017		31/12/2016	
	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				
Terreurs	1 265 327		1 265 327	1 265 327
Constructions	16 454 183	14 660 847	1 793 336	2 482 372
Installations techniques matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	17 719 510	14 660 847	3 058 663	3 767 698
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	388 225 681	8 876 065	379 349 617	379 349 617
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Pris	48 896 918		48 896 918	61 368 884
Autres immobilisations financières				
TOTAL Immobilisations financières	437 122 599	8 876 065	428 246 533	440 718 591
Total Actif Immobilisé (II)	454 842 109	23 536 912	431 305 198	444 466 199
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				
Créances et comptes rattachés	0		0	0
Autres créances	2 242 741		2 242 741	2 259 446
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	2 242 741		2 242 741	2 259 446
Valeurs mobilières de placement	405 173		405 173	405 173
dont actions propres				
Disponibilités	2 212 222		2 212 222	15 127 825
TOTAL Disponibilités	2 617 395		2 617 395	15 532 998
Charges constatées d'avance	5 163		5 163	5 064
Total Actif Circulant (III)	4 865 299		4 865 299	17 797 568
Frais d'émission d'emprunt à étaier (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	459 707 408	23 536 912	436 170 496	462 263 767

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2017

Page 5 sur 34

Bilan passif

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel dont versé : 327 112 367	327 112 367	347 263 989
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	28 936 324	27 807 326
Reserves statutaires ou contractuelles		
Reserves réglementées dont réserve des pros. fluctuations des cours		
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes		
TOTAL Réserves	28 936 324	27 807 326
Report à nouveau	8 916 828	14 408 998
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	25 621 958	22 583 964
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	390 587 678	412 064 277
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances constatées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	4 642 817	4 642 817
Provisions pour charges	33 002 777	37 280 684
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	37 645 594	41 923 501
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 303 096	4 703 609
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs	20 217	20 217
TOTAL Dettes financières	4 323 312	4 723 826
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	353 383	187 711
Dettes fiscales et sociales	369 942	369 861
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 890 547	2 994 531
TOTAL Dettes d'exploitation	3 613 912	3 552 103
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	7 937 224	8 275 929
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	436 170 496	482 263 707

Résultat de l'exercice en centimes **25 621 958,07**

Total du bilan en centimes **436 170 496,39**

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2017

Page 7 sur 34

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	31/12/2017			31/12/2016
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	568 959		568 959	568 376
Chiffres d'affaires nets	568 959		568 959	568 376
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			168 340	159 318
Total des produits d'exploitation (I)			737 299	727 694
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variations de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variations de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			247 778	273 189
Impôts, taxes et versements assimilés			679	168
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation				
sur immobilisations				
Dotations aux amortissements			689 036	689 036
Dotations aux provisions				
Sur actif circulant				
Dotations aux provisions				
Pour risques et charges				
Autres charges			168 340	159 317
Total des charges d'exploitation (II)			1 106 612	1 123 710
RESULTAT D'EXPLOITATION			-368 313	-396 016
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			193	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			24 277	24 177
Produits financiers de participations			20 026 033	13 894 747
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			23 569	40 089
Autres produits et produits assimilés			2 498 466	2 643 253
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				117
Total des produits financiers (I)			22 548 068	16 558 206
Dotations financières aux amortissements et provisions				39 162
Intérêts et charges assimilés			19 968	24 689
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (II)			19 968	63 851
RÉSULTAT FINANCIER			22 528 100	16 518 356
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			22 159 787	16 096 164

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
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>		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-3 482 475	-6 487 801
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	23 283 761	17 307 900
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	-2 336 197	-3 278 064
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	25 621 958	22 585 964

Annexe

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE pour l'exercice clos au 31 décembre 2017.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 436 170 496 €

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 23 285 760,77 €

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 25 621 958,07 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2017 au 31 décembre 2017

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 SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017.

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 (mention à indiquer le cas échéant)

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 constructions	linéaire	21,5 ans
• agencements sur constructions - frais acquisition	linéaire	3 ans
• agencements sur constructions - extension constructions	linéaire	30 ans

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

Le règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017 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 3 482 475 €

PROVISION POUR IMPÔT DIFFÉRÉ

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.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Changement le nom de la société GENEFIMMO HOLDING en SOCIÉTÉ GÉNÉRALE REAL ESTATE.
- mise en place d'un prêt au Groupe (placement de trésorerie) de 2,5 MEUR remboursable 10 ans in fine

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Conformément au règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017 relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan, la société SOCIÉTÉ GÉNÉRALE REAL ESTATE 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

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2017

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)				
Terres		1 265 327		
Constructions	Sur sol propre	5 141 135		
	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)		17 718 518		
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		388 225 681		
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		61 368 884		5 896 918
TOTAL (IV)		449 594 565		5 896 918
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		467 313 078		5 896 918

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
		Virements	Cessions		
Frais d'établissement et de développement (I)					
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					
Terres				1 265 327	
Constructions	Sur sol propre			5 141 135	
	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)				17 718 518	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations				388 225 681	
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières			18 368 884	48 896 918	
TOTAL (IV)			18 368 884	487 122 599	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			18 368 884	454 841 109	

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					
	Sur sol propre	4 527 419	203 134		4 732 552
Constructions	Sur sol d'autrui	9 444 391	483 902		9 928 293
	Installations générales, agencements				
Installations techniques, matériels et outillages					
	Installations générales, agencements divers				
Autres immo corporelles	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, informatique et mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		13 971 811	689 036		14 660 847
TOTAL GENERAL (I + II + III)		13 971 811	689 036		14 660 847
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS D'EXERCICES			
Immos	DOTATIONS		REPRISES		Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode de dégrèvement	Différentiel de durée	Mode de dégrèvement	
Frais étab.					
Autres					
Terrains					
Constructions					
sol propre					
sol autrui					
matell.					
Autres immobilisations					
Imm. techn.					
Imm. gén.					
Mat. Transport					
Mat. bureau					
Emball.					
LORPU					
Acquis de tiers					
TOTAL					
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à durée					
Primes de remboursement des obligations					

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions garanties miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
- Dont acquisitions exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger au 1 ^{er} 1992				
Provisions implantation étranger après 1 ^{er} 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 surcoûts et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts	37 280 684		4 277 907	33 002 777
Provisions pour renouvellement des immobilités				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	4 642 817			4 642 817
TOTAL (II)	41 923 501		4 277 907	37 645 594
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations	8 876 065			8 876 065
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	8 876 065			8 876 065
TOTAL GENERAL (I + II + III)	50 799 566		4 277 907	46 521 659
Dont dotations et reprises d'exploitation			4 277 907	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
dépréciations des titres mis en équivalence				

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				48 896 918	9 346 918	39 500 000
Autres créances financières						
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				48 896 918	9 346 918	39 500 000
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				371 971	19 717	352 253
Etat et autres collectivités publiques						
Autres impôts						
Etat - divers				131 507	131 507	
Groupes et associés						
Débiteurs divers				1 739 263	102 479	1 636 784
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				2 242 741	253 703	1 989 038
Charges constatées d'avance				3 163	3 163	
TOTAL DES CREANCES				51 144 821	9 653 784	41 489 037
Prêts accordés en cours d'exercice						
Remboursements obtenus en cours d'exercice						
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 crédit moins de 1 an à l'origine						
Emprunts auprès des établissements de crédit plus de 1 an à l'origine			4 303 096	403 096	3 900 000	
Emprunts et dettes financières divers			20 217			20 217
Fournisseurs et comptes rattachés			353 383	353 383		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Impôts sur les bénéfices						
Taxe sur la valeur ajoutée			369 942	17 688	352 253	
Etat et autres collectivités publiques						
Obligations cautionnées						
Autres impôts						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés			926 939	926 939		
Autres dettes			1 963 648	1 963 648		
Dettes représentatives de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			7 937 224	3 664 754	4 252 253	20 217
Emprunts consentis en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice						

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23432118 actions de 13,96 € 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 2016 décidée par l'associé unique en date du 30 juin 2017.

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

<i>Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent</i>		
Origines :	Report à nouveau antérieur	14 408 998
	Résultat de l'exercice	22 583 964
	Prélèvement sur les réserves	
	TOTAL	36 992 962
Affectation :	Réserve légale	1 129 198
	Autres réserves	
	Dividendes	28 946 936
	Autres répartitions	
	Report à nouveau	8 916 828
	TOTAL	36 992 962

Détail des produits à recevoir

Nature des produits	Montants
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES Interets courus prêts	3 396 918 3 396 918
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES IS à recevoir LFR 2015	131 507 131 507
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	3 528 425

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	3 096
Interets courus emprunt	3 096
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	353 087
FNP prestations comptable	200 317
FNP commissions juridique	5 129
FNP personnel	120 000
FNP CAC	27 641
DETTES FISCALES ET SOCIALES	0
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	356 183

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

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

Charges constatées d'avance	Période		Montant
Ass Marsh RC prof	01-juil-17	30-juin-18	1 445,58
Ass Marsh mandat social	01-juil-17	30-juin-18	344,45
Ass Marsh GLOBAL	01-juil-17	30-juin-18	2 229,02
Ass Marsh PA BANCA	01-juil-17	30-juin-18	452,94
ass Marsh multirisques	01-oct-17	30-sept-18	184,21
ass Marsh Cyber RC	01-juil-17	30-juin-18	506,37
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			5 162

Filiales et participations 1ère partie

Sociétés	Capital	Capitaux propres hors capital et hors résultat	% de détention	Valeur comptable des titres	
				Brute	Nette
RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS					
1. Filiales (+ 50 % du capital détenu)					
SA SOGEFIM HOLDING	59 087	341 377	93%	170 225	170 225
SA SOGEPROM	54 450	79 407	100%	97 830	97 830
EUROPARC DREILINDEN	12 560	8 235	100%	11 696	11 696
SA PIRIX	37	-17	100%	49	49
SAS REAL ESTATE ADVIRORY	160	1 484	100%	1 557	1 557
2- Participations détenues entre 10 et 50 %					
SA GENEFIM	72 779	29 162	42%	97 993	97 993
SCI PATRIMOINE DE LEVALLOIS (informations 2016)	150	0	24%	5 171	0
SCT SOCIETE FONCIERE PARIS OUEST (informations 2016)	213	0	11%	3 705	0
3- Autres titres détenus (< 10 %)					
TOTAL				388 226	379 350

Filiales et participations 2ème partie

<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 DETAILLES CONCERNANT						
1- Filiales (+ 50 % du capital détenu)						
SA SOGEFIM HOLDING			0	8 948	3 779	31/12/2017
SA SOGEFROM			21 576	22 089	9 329	31/12/2017
EUROPARC DREILINDEN			3 929	2 401	0	31/12/2017
SA PIRIX			15	-36	0	31/12/2017
SAS REAL ESTATE ADVIRORY			2 149	577	1 000	31/12/2017
2- Participations détenues entre 10 et 50 %						
SA GENEFIM			271 159	22 142	5 918	31/12/2017
SCI PATRIMOINE DE LEVALLOIS			0	-49	0	31/12/2017
SCI SOCIETE FONCIERE PARIS OUEST			0	-107	0	31/12/2017
3- Autres titres détenus (< 10 %)						
					20 026	

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	23 569	
TOTAL	405 173	431 342	23 569	0

Ventilation du chiffre 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	568 959	0	568 959	566 376
TOTAL	568 959	0	568 959	566 376

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	-368 533	-109 680			
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-368 533	-109 680	0	-109 680	-258 853
1- taxé au taux normal	22 508 016	1 036 619		0	0
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT FINANCIER (1+2)	22 508 016	1 036 619	0	1 036 619	21 471 397
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	22 139 483	926 939	0	926 939	21 212 544
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 - Impôt différé		-4 277 907		-4 277 907	
IS LFR à recevoir		-131 507		-131 507	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	22 139 483	-3 482 475	0	-3 482 475	25 621 958

(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 cours d'imposition	35 217 627
TOTAL ACCROISSEMENT	35 217 627
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : Résultat SNC	-2 214 850
TOTAL ALLEGEMENT	-2 214 850
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	33 002 777

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 2016	119 922	119
SCI REIMS GARE 2016	74 138	74
TOTAL	0	193

<i>Affaires déficitaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
SCI LEVALLOIS 2016	-49 322	-12 020
SCI FONCIERE PARIS OUEST 2016	-107 423	-12 246
SCI TOULDI 2016	-1 713	-11
TOTAL	0	-24 277

Identité de la société consolidante

Les comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE 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 société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE 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 (ou déficit) à court terme de 2 691 979,50 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 926 939 € envers la société mère a été comptabilisée en compte courant SO 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%)

<i>Postes du bilan</i>	<i>Montant total du poste</i>	<i>Montant concernant les entreprises liées et les participations</i>
POSTES DE L'ACTIF		
Avances et acomptes sur immobilisations		
Immobilisations financières		
- Participations	379 349 617	379 349 617
- Créances rattachées à des participations		
- Prêts	48 896 918	48 896 918
- 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	2 242 741	131 507
Valeurs mobilières de placement	405 173	
Disponibilités	2 212 222	2 212 222
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance	5 163	
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		430 590 264
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 303 096	4 303 096
Emprunts et dettes financières divers	20 217	0
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	353 383	325 445
Autres dettes	2 890 587	926 939
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		5 555 480
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	22 548 068	22 548 068
Charges financières	15 968	15 968
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats ...)		
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017, 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 engagements ou Total national	Montant utilisé	Montant Hors bilan à la fin de l'exercice	Date d'ouverture	Date d'échéance
<u>Engagement(s) reçus</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