

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 20/07/2022 sous le numéro de dépôt 91015

Société par actions simplifiée SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

29 BOULEVARD HAUSMANN 75009 PARIS

Comptes annuels au 31 décembre 2021

Certifié conforme
Le Président

SOMMAIRE

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

BILAN

Bilan actif

Rubriques	31/12/2021		31/12/2020	
	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				
Constructions		-0	0	0
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles		-0	0	0
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	374 504 369	6 900 125	367 604 243	368 504 244
Créances rattachées à des participations	2 018 753	1 600 000	418 753	1 907 767
Autres titres immobilisés				
Prêts	35 103 478		35 103 478	41 253 449
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	411 626 600	8 500 125	403 126 474	411 665 461
Total Actif Immobilisé (II)	411 626 600	8 500 125	403 126 474	411 665 461
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	0
Autres créances	942		942	718
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	942		942	718
Valeurs mobilières de placement	405 173		405 173	405 173
dont actions propres:				
Disponibilités	32 402 006		32 402 006	2 603 346
TOTAL Disponibilités	32 807 179		32 807 179	3 008 519
Charges constatées d'avance	4 707		4 707	3 549
Total Actif Circulant (III)	32 812 827		32 812 827	3 012 786
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	444 439 427	8 500 125	435 939 302	414 678 246

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2021

Page 5 sur 34

Bilan passif

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel dont versé : 327 112 367	327 112 367	327 112 367
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	32 711 237	32 711 237
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	32 711 237	32 711 237
Report à nouveau	225 607	6 591 687
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	38 237 286	10 505 045
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	398 286 497	376 920 336
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	1 888 000	1 888 000
Provisions pour charges	35 217 627	35 217 627
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	37 105 628	37 105 628
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs :		
TOTAL Dettes financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 646	129 731
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	398 532	522 552
TOTAL Dettes d'exploitation	547 178	652 283
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	547 178	652 283
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	435 939 302	414 678 246

Résultat de l'exercice en centimes **38 237 285,66**

Total du bilan en centimes 435 939 301,75

COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	31/12/2021			31/12/2020
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				1 000
Chiffres d'affaires nets				1 000
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			0	69 430
Total des produits d'exploitation (I)			0	70 430
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			145 726	143 753
Impôts, taxes et versements assimilés			-2 557	47 818
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements		
	immobilisations	Dotations aux provisions		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions			
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			2	69 431
Total des charges d'exploitation (II)			143 170	261 002
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-143 170	-190 571
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			141	142
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				30
Produits financiers de participations			38 754 228	11 100 452
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			924 705	1 582 031
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			39 678 933	12 682 483
Dotations financières aux amortissements et provisions			900 000	1 600 000
Intérêts et charges assimilées			212	283
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			900 212	1 600 283
RÉSULTAT FINANCIER			38 778 721	11 082 200
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			38 635 692	10 891 741

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1	1 401 057
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	1	1 401 057
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1	1 265 327
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1	1 265 327
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		135 731
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	398 406	522 426
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	39 679 076	14 154 113
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 441 790	3 649 068
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	38 237 286	10 505 045

ANNEXE

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 2021.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 435 939 301,75 €.

Le chiffre d'affaires est nul.

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 39 678 933 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 38 237 285,66 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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° 2021-04 du 02 Juillet 2021.

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;
- 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>Exemple :</u>	<u>Nature immobilisation</u>	<u>Mode</u>	<u>Durée d'utilisation</u>
	• matériel de bureau et informatique	linéaire	20 à 25 ans
	• agencements sur constructions-extension	linéaire	21,5 ans
	• agencements sur constructions-frais-acquisition	linéaire	3 ans
	• agencements sur constructions-extension	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° 2021-04 du 02 Juillet 2021 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.

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de 398 406,00 €. Au 31 décembre 2021, le taux d'imposition était: 27.37%.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La crise sanitaire n'a eu aucun impact en 2021 sur l'activité de la société, ni sur ses comptes.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Conformément au règlement ANC N° 2021-04 du 02 Juillet 2021 relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan, la société SG 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.

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						
Constructions	Sur sol propre					
	Sur sol d'autrui					
	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)						
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			378 012 137		18 752	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			41 253 449		14 103 478	
TOTAL (IV)			419 265 586		14 122 230	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			419 265 586		14 122 230	
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						
Constructions	Sur sol propre					
	Sur sol d'autrui					
	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)						
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			1 507 767		376 523 122	18 753
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			20 253 449		35 103 478	14 103 478
TOTAL (IV)			21 761 216		411 626 600	14 122 231
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			21 761 216		411 626 600	14 122 231

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	35 217 627			35 217 627
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	1 888 000			1 888 000
TOTAL (II)	37 105 628			37 105 628
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations	6 000 125	900 000		6 900 125
Provisions sur autres immos financières	1 600 000			1 600 000
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	7 600 125	900 000		8 500 125
TOTAL GENERAL (I + II + III)	44 705 753	900 000		45 605 753
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises financières		900 000		
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				2 018 753	2 018 753		
Prêts				35 103 478	35 103 478		
Autres immos financières							
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				37 122 231	37 122 231		
Clients douteux ou litigieux							
Autres créances				0	0		
Créances représentatives de titres prêtés							
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux							
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée			736	736		
	Autres impôts						
	Etat - divers						
Groupes et associés							
Débiteurs divers				206	206		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				942	942		
Charges constatées d'avance				4 707	4 707		
TOTAL DES CREANCES				37 127 879	37 127 879		
Prêts accordés en cours d'exercice				10 000 000,00			
Remboursements obtenus en cours d'exercice				17 500 000,00			
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							
Emprunts et dettes financières divers							
Fournisseurs et comptes rattachés				148 646	148 646		
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux							
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée						
	Obligations cautionnées						
	Autres impôts						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Groupes et associés				398 406	398 406		
Autres dettes				126	126		
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance							
TOTAL DES DETTES				547 178	547 178		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice							

INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23 432 118 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 2020 décidée par l'associé unique en date du 30 juin 2021.

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	6 591 687
Résultat de l'exercice	10 505 045
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	17 096 732
Affectation:	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	16 871 125
Autres répartitions	
Report à nouveau	225 607
TOTAL	17 096 732

Détail des produits à recevoir

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 122 231
Intérêts courus sur emprunts	4 103 478
Intérêts courus sur virement SGIP	18 753
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES	0
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	4 122 231

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	0
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	148 646
FNP prestations comptables 2021	96 797
FNP prestations juridiques 2021	4 125
FNP DELOITTE + EY	47 724
DETTES FISCALES ET SOCIALES	0
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	148 646

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 Taxes	01/07/2021	30/06/2022	798
Ass MARSH RC mandat social	01/07/2021	30/06/2022	395
Ass MARSH GLOBAL	01/07/2021	30/06/2022	2 853
Ass MARSH Cyber RC	01/07/2021	30/06/2022	660
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			4 707

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 PARTICIPATIONS					
1. Filiales (à détailler) (plus de 50 % du capital détenu)					
SA SOGEFIM HOLDING	59 087 440	343 916 316	93.03%	170 224 672	170 224 672
SA SOGEPROM	54 450 000	128 704 632	100%	97 830 251	97 830 251
SAS REAL ESTATE ADVISORY	160 000	1 877 900	100%	1 556 764	1 556 764
SAS SGIP	300 000	-1 788 034	100%	6 000 000	6 000 000
SAS LA VILLE E+	900 000	900 000	100%	900 000	900 000
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)					
SA GENEFIM	72 779 344	29 143 606	42.38%	97 992 555	97 992 555
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)					
TOTAL				374 504 241	374 504 241

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						
1. Filiales (à détailler) (plus de 50 % du capital détenu)						
SA SOGEFIM HOLDING			0	20 750 215	14 086 366	31/12/2021
SA SOGEPROM			14 381 630	6 913 309	15 790 474	31/12/2021
SAS REAL ESTATE ADVISORY			5 014 353	1 616 337	1 850 000	31/12/2021
SAS SGIP			20 130 042	442 535	0	31/12/2021
SAS LA VILLE E+			152 911	-569 538	0	31/12/2021
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)						
SA GENEFIM			299 111 534	30 319 846	7 016 402	31/12/2021
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)						
				TOTAL	38 743 242	

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>
GENEPIERRE	405 173	436 484	31 311	0
TOTAL	405 173	436 484	31 311	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	0	0	0	1 000
TOTAL	0	0	0	1 000

Charges et produits exceptionnels

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	1	
Cession 100% des titres détenus à SCI TOULDI (1 titre)	1	675640
DOTATION SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	0	
PRODUITS EXCEPTIONNELS EN CAPITAL	1	
Encaissement pour 1 titre SCI Touldi	1	775640
REPRISES SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1	

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	-143 170	-39 186		-39 186	-103 984
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-143 170	-39 186	0	-39 186	-103 984
1- taxé au taux normal	37 180 295				37 180 295
2- taxé au taux réduit ou non taxable	1 598 567	437 592		437 592	1 160 975
RESULTAT FINANCIER (1+2)	38 778 862	437 592	0	437 592	38 341 270
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	38 635 692	398 406	0	398 406	38 237 286
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 - Autres à préciser (ex. impôts différés)				0	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	38 635 692	398 406	0	398 406	38 237 286

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

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Situation fiscale différée et latente

<i>Rubriques</i>	<i>Montant</i>
IMPOT DU SUR : Provisions réglementaires Plus values en sursis d'imposition	35 217 627
TOTAL ACCROISSEMENT	35 217 627
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) A déduire ultérieurement	
TOTAL ALLEGEMENT	0
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	35 217 627

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 CENTRE DA SCI TOULDI	139 2	
TOTAL	141	0

<i>Affaires déficitaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
TOTAL	0	0

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 1992.

Son résultat fiscal ayant servi de base au calcul de l'impôt est le suivant:

- bénéfice à long terme de 1 455 396,27 €.

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 398 406 € 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	367 604 243	367 604 243
- Créances rattachées à des participations - Prêts - TIAP - Autres titres immobilisés - Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations	418 753	418 753
Prêts	35 103 478	35 103 478
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	32 402 006	32 402 006
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance		
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		435 528 480
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 646	100 922
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		100 922
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	39 678 933	39 678 933
Charges financières	900 212	900 212
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)	145 726	108 512
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2021-04 du 02 Juillet 2021, 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>					
<u>Garantie passif SOGEPROM</u>	1 888 138	0	1 888 138	29/10/2007	
<u>Instruments financiers à terme (1)</u>					

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de *nos* commissaires aux comptes ERNST & YOUNG et DELOITTE ET ASSOCIES de la lettre de mission au titre de l'exercice 2021 sont de 24 110 € HT.

ERNST & YOUNG: 16 070 € HT;

DELOITTE ET ASSOCIES: 8 040 € HT.

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

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EXPRIMEES DANS UN ACTE DU 29 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-neuf juin, l'Associé Unique a signé l'acte dont la teneur suit :

SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 1.046.405.540 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 :

PREMIEREMENT

Connaissance prise du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport des Commissaires aux Comptes, d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été communiqués, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Associé Unique prend acte que l'exercice se solde par un bénéfice de 38.237.285,66 euros.

En conséquence, l'Associé Unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

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 38.237.285,66 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créditeur de 225.606,87 euros, soit un résultat à affecter de 38.462.892,53 euros, de la manière suivante :

A la réserve légale (la réserve légale est bien dotée à hauteur de 10% conformément à l'article L 232-10 du Code de commerce)	0 euro
A la réserve libre	0 euro
Versement de dividende (soit 1,64 euros par action)	38.428.673,52 euros
Au report à nouveau	34.219,01euros

De fixer la date de mise en paiement de ce dividende à compter du 4 juillet 2022.

L'Associé Unique étant une personne morale, le dividende attribué ne sera 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
2018	2,15 euros (1)
2019	1,30 euros (1)
2020	0,72 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.

TROISIEMEMENT

Connaissance prise du rapport de gestion du Président constatant l'absence de convention de la nature de celles visées à l'article L 227-10 du Code de commerce, d'en prendre acte purement et simplement.

QUATRIEMEMENT

De conférer tous pouvoirs à la société MEDIALEX PARIS sis 62 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité ou autres.

Fait à COURBEVOIE,
Le 29 juin 2022

SOCIETE GENERALE
Thierry GARCIA

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président.

Le Président
Eric GROVEN

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

Société par actions simplifiée
29, Boulevard Haussmann, 75009 Paris, FR

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

DELOITTE ET ASSOCIES
6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense cedex
S.A.S. au capital de 2 188 160 €
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

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

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

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

Société par actions simplifiée

29, Boulevard Haussmann, 75009 Paris, FR

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'associé unique de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités 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, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

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.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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 29 juin 2022
Les commissaires aux comptes

ERNST & YOUNG et Autres Deloitte & Associés



Vanessa JOLIVALT

Pascal COLIN

Société par actions simplifiée SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

29 BOULEVARD HAUSSMANN 75009 PARIS

Comptes annuels au 31 décembre 2021

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
Provisions inscrites au Bilan.....	14
Etats des échéances des créances et des dettes.....	15
INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT.....	16
Composition du capital et variation des capitaux propres.....	17
Détail des produits à recevoir.....	18
Détail des charges à payer.....	19
Détail des charges et produits constatés d'avance.....	20
Filiales et participations 1ère partie.....	21
Filiales et participations 2ème partie.....	22
Eléments fongibles de l'actif circulant.....	23
Ventilation du chiffre d'affaires.....	24
Charges et produits exceptionnels.....	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

BILAN

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2021
Bilan actif

Rubriques	31/12/2021			31/12/2020
	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				
Constructions		-0	0	0
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles		-0	0	0
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	374 504 369	6 900 125	367 604 243	368 504 244
Créances rattachées à des participations	2 018 753	1 600 000	418 753	1 907 767
Autres titres immobilisés				
Prêts	35 103 478		35 103 478	41 253 449
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	411 626 600	8 500 125	403 126 474	411 665 461
Total Actif Immobilisé (II)	411 626 600	8 500 125	403 126 474	411 665 461
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	0
Autres créances	942		942	718
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	942		942	718
Valeurs mobilières de placement	405 173		405 173	405 173
dont actions propres:				
Disponibilités	32 402 006		32 402 006	2 603 346
TOTAL Disponibilités	32 807 179		32 807 179	3 008 519
Charges constatées d'avance	4 707		4 707	3 549
Total Actif Circulant (III)	32 812 827		32 812 827	3 012 786
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecarts de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	444 439 427	8 500 125	435 939 302	414 678 246

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2021

Bilan passif

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel dont versé : 327 112 367	327 112 367	327 112 367
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	32 711 237	32 711 237
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	32 711 237	32 711 237
Report à nouveau	225 607	6 591 687
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	38 237 286	10 505 045
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	398 286 497	376 920 336
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	1 888 000	1 888 000
Provisions pour charges	35 217 627	35 217 627
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	37 105 628	37 105 628
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs :		
TOTAL Dettes financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 646	129 731
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	398 532	522 552
TOTAL Dettes d'exploitation	547 178	652 283
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	547 178	652 283
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	435 939 302	414 678 246

Résultat de l'exercice en centimes **38 237 285,66**

Total du bilan en centimes 435 939 301,75

COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	31/12/2021			31/12/2020
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				1 000
Chiffres d'affaires nets				1 000
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			0	69 430
Total des produits d'exploitation (I)			0	70 430
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			145 726	143 753
Impôts, taxes et versements assimilés			-2 557	47 818
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements		
	immobilisations	Dotations aux provisions		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges			2	69 431
Total des charges d'exploitation (II)			143 170	261 002
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-143 170	-190 571
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			141	142
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				30
Produits financiers de participations			38 754 228	11 100 452
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			924 705	1 582 031
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			39 678 933	12 682 483
Dotations financières aux amortissements et provisions			900 000	1 600 000
Intérêts et charges assimilées			212	283
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			900 212	1 600 283
RÉSULTAT FINANCIER			38 778 721	11 082 200
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			38 635 692	10 891 741

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1	1 401 057
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<i>Total des produits exceptionnels (VII)</i>	<i>1</i>	<i>1 401 057</i>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1	1 265 327
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>	<i>1</i>	<i>1 265 327</i>
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		135 731
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	398 406	522 426
<i>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</i>	<i>39 679 076</i>	<i>14 154 113</i>
<i>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</i>	<i>1 441 790</i>	<i>3 649 068</i>
<i>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</i>	<i>38 237 286</i>	<i>10 505 045</i>

ANNEXE

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 2021.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 435 939 301,75 €.

Le chiffre d'affaires est nul.

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 39 678 933 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 38 237 285,66 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures.

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;
- 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>Exemple :</u>	<u>Nature immobilisation</u>	<u>Mode</u>	<u>Durée d'utilisation</u>
	• matériel de bureau et informatique	linéaire	20 à 25 ans
	• agencements sur constructions-extension	linéaire	21,5 ans
	• agencements sur constructions-frais-acquisition	linéaire	3 ans
	• agencements sur constructions-extension	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° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures 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.

IMPÔTS SUR LES SOCIETES

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de 398 406,00 €. Au 31 décembre 2021, le taux d'imposition était: 27.37%.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La crise sanitaire n'a eu aucun impact en 2021 sur l'activité de la société, ni sur ses comptes.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Les estimations comptables au 31 décembre 2021 ont été établies sur la base d'une série d'indicateurs macro-économiques et financiers prévus à cette date. Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale. Cette opération militaire est un événement survenu après la date de clôture qui ne nécessite pas d'ajustement des comptes. « Nom de l'entité » n'a pas d'exposition directe en Ukraine, ni en Russie, son risque est donc limité à ce stade. La situation sera étudiée au regard de l'évolution de ses contreparties au 1er semestre 2022 . Aussi l'entité en lien avec le Groupe assure un suivi constant et rapproché de la situation et respecte de façon rigoureuse les réglementations en vigueur. Elle met en œuvre avec diligence les mesures nécessaires afin d'appliquer strictement, dès publication, les sanctions internationales

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Conformément au règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan, la société SG 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.

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					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui				
	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)					
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			378 012 137		18 752
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières			41 253 449		14 103 478
TOTAL (IV)			419 265 586		14 122 230
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			419 265 586		14 122 230

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						
Constructions	Sur sol propre					
	Sur sol d'autrui					
	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)						
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			1 507 767		376 523 122	18 753
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			20 253 449		35 103 478	14 103 478
TOTAL (IV)			21 761 216		411 626 600	14 122 231
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			21 761 216		411 626 600	14 122 231

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	35 217 627			35 217 627
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	1 888 000			1 888 000
TOTAL (II)	37 105 628			37 105 628
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations	6 000 125	900 000		6 900 125
Provisions sur autres immos financières	1 600 000			1 600 000
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	7 600 125	900 000		8 500 125
TOTAL GENERAL (I + II + III)	44 705 753	900 000		45 605 753
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises financières		900 000		
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				2 018 753	2 018 753		
Prêts				35 103 478	35 103 478		
Autres immos financières							
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				37 122 231	37 122 231		
Clients douteux ou litigieux							
Autres créances				0	0		
Créances représentatives de titres prêtés							
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux							
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée			736	736		
	Autres impôts						
	Etat - divers						
Groupes et associés							
Débiteurs divers				206	206		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				942	942		
Charges constatées d'avance				4 707	4 707		
TOTAL DES CREANCES				37 127 879	37 127 879		
Prêts accordés en cours d'exercice				10 000 000,00			
Remboursements obtenus en cours d'exercice				17 500 000,00			
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							
Emprunts et dettes financières divers							
Fournisseurs et comptes rattachés				148 646	148 646		
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux							
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée						
	Obligations cautionnées						
	Autres impôts						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Groupes et associés				398 406	398 406		
Autres dettes				126	126		
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance							
TOTAL DES DETTES				547 178	547 178		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice							

INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23 432 118 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 2020 décidée par l'associé unique en date du 30 juin 2021.

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	6 591 687
	Résultat de l'exercice	10 505 045
	Prélèvement sur les réserves	
TOTAL		17 096 732
Affectation:	Réserve légale	
	Autres réserves	
	Dividendes	16 871 125
	Autres répartitions	
	Report à nouveau	225 607
TOTAL		17 096 732

Détail des produits à recevoir

Nature des produits	Montants
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 122 231
Intérêts courus sur emprunts	4 103 478
Intérêts courus sur virement SGIP	18 753
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES	0
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	4 122 231

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	0
DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	148 646
FNP prestations comptables 2021	96 797
FNP prestations juridiques 2021	4 125
FNP DELOITTE + EY	47 724
DETTE FISCALES ET SOCIALES	0
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	148 646

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 Taxes	01/07/2021	30/06/2022	798
Ass MARSH RC mandat social	01/07/2021	30/06/2022	395
Ass MARSH GLOBAL	01/07/2021	30/06/2022	2 853
Ass MARSH Cyber RC	01/07/2021	30/06/2022	660
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			4 707

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 PARTICIPATIONS					
1. Filiales (à détailler) (plus de 50 % du capital détenu)					
SA SOGEFIM HOLDING	59 087 440	348 916 316	93.03%	170 224 672	170 224 672
SA SOGEPROM	54 450 000	128 704 632	100%	97 830 251	97 830 251
SAS REAL ESTATE ADVISORY	160 000	1 877 900	100%	1 556 764	1 556 764
SAS SGIP	300 000	-1 788 034	100%	6 000 000	
SAS LA VILLE E+	900 000	-642 247	100%	900 000	
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)					
SA GENEFIM	72 779 344	29 143 606	42.38%	97 992 555	97 992 555
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)					
TOTAL				374 504 241	367 604 241

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 (à détailler) (plus de 50 % du capital détenu)						
SA SOGEFIM HOLDING			0	20 750 215	14 086 366	31/12/2021
SA SOGEPROM			14 381 630	6 913 309	15 790 474	31/12/2021
SAS REAL ESTATE ADVISORY			5 014 353	1 616 337	1 850 000	31/12/2021
SAS SGIP			20 130 042	442 535	0	31/12/2021
SAS LA VILLE E+			152 911	-569 538	0	31/12/2021
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)						
SA GENEFIM			299 111 534	30 319 846	7 016 402	31/12/2021
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)						
TOTAL					38 743 242	

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>
GENEPIERRE	405 173	436 484	31 311	0
TOTAL	405 173	436 484	31 311	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	0	0	0	1 000
TOTAL	0	0	0	1 000

Charges et produits exceptionnels

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	1	
Cession 100% des titres détenus à SCI TOULDI (1 titre)	1	675640
DOTATION SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	0	
PRODUITS EXCEPTIONNELS EN CAPITAL	1	
Encaissement pour 1 titre SCI Toulidi	1	775640
REPRISES SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1	

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	-143 170	-39 186		-39 186	-103 984
2- taxé au taux réduit ou non taxable					
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-143 170	-39 186	0	-39 186	-103 984
1- taxé au taux normal	37 180 295				37 180 295
2- taxé au taux réduit ou non taxable	1 598 567	437 592		437 592	1 160 975
RESULTAT FINANCIER (1+2)	38 778 862	437 592	0	437 592	38 341 270
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	38 635 692	398 406	0	398 406	38 237 286
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 - Autres à préciser (ex. impôts différés)				0	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	38 635 692	398 406	0	398 406	38 237 286

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

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Situation fiscale différée et latente

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR : Provisions règlementaires Plus values en sursis d'imposition	35 217 627
TOTAL ACCROISSEMENT	35 217 627
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) A déduire ultérieurement	
TOTAL ALLEGEMENT	0
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	35 217 627

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 CENTRE DA SCI TOULDI	139 2	
TOTAL	141	0

<i>Affaires déficitaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
TOTAL	0	0

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 1992.

Son résultat fiscal ayant servi de base au calcul de l'impôt est le suivant:

- bénéfice à long terme de 1 455 396,27 €.

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 398 406 € 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	367 604 243	367 604 243
- Créances rattachées à des participations - Prêts - TIAP - Autres titres immobilisés - Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations	418 753	418 753
Prêts	35 103 478	35 103 478
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	32 402 006	32 402 006
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance		
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		435 528 480
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 646	100 922
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		100 922
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	39 678 933	39 678 933
Charges financières	900 212	900 212
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)	145 726	108 512
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures, 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>					
<u>Garantie passif SOGEPROM</u>	1 888 138	0	1 888 138	29/10/2007	
<u>Instruments financiers à terme (1)</u>					

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de *nos* commissaires aux comptes ERNST & YOUNG et DELOITTE ET ASSOCIES de la lettre de mission au titre de l'exercice 2021 sont de 24 110 € HT.

ERNST & YOUNG: 16 070 € HT;

DELOITTE ET ASSOCIES: 8 040 € HT.