

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 19/07/2021 sous le numéro de dépôt 65648

Société par actions simplifiée

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

29 BOULEVARD HAUSSMANN 75009 PARIS

Comptes annuels au 31 décembre 2020

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>Amortissements.....</u>	<u>14</u>
<u>Provisions inscrites au Bilan.....</u>	<u>15</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>16</u>
<u>INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>17</u>
<u>Composition du capital et variation des capitaux propres.....</u>	<u>18</u>
<u>Détail des produits à recevoir.....</u>	<u>19</u>
<u>Détail des charges à payer.....</u>	<u>20</u>
<u>Détail des charges et produits constatés d'avance.....</u>	<u>21</u>
<u>Filiales et participations 1ère partie.....</u>	<u>22</u>
<u>Filiales et participations 2ème partie.....</u>	<u>23</u>
<u>Eléments fongibles de l'actif circulant.....</u>	<u>24</u>
<u>Ventilation du chiffre d'affaires.....</u>	<u>25</u>
<u>Charges et produits exceptionnels.....</u>	<u>26</u>
<u>Ventilation de l'impôt sur les sociétés.....</u>	<u>27</u>
<u>ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS.....</u>	<u>28</u>
<u>Situation fiscale différée et latente.....</u>	<u>29</u>
<u>Quote part de résultat sur opérations faites en commun.....</u>	<u>30</u>
<u>Identité de la société consolidante.....</u>	<u>31</u>
<u>Intégration fiscale.....</u>	<u>32</u>
<u>Information sur les postes concernant les entreprises liées.....</u>	<u>33</u>
<u>Opérations non inscrites au bilan.....</u>	<u>34</u>
<u>Honoraires des commissaires aux comptes.....</u>	<u>35</u>

BILAN

Bilan actif

Rubriques	31/12/2020		31/12/2019	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains				1 265 327
Constructions		-0	0	
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles		-0	0	1 265 327
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	374 504 370	6 000 125	368 504 244	368 504 244
Créances rattachées à des participations	3 507 767	1 600 000	1 907 767	
Autres titres immobilisés				
Prêts	41 253 449		41 253 449	43 359 342
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	419 265 586	7 600 125	411 665 461	411 863 587
Total Actif Immobilisé (II)	419 265 586	7 600 125	411 665 461	413 128 914
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	718		718	2 871 746
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	718		718	2 871 746
Valeurs mobilières de placement	405 173		405 173	405 173
dont actions propres:				
Disponibilités	2 603 346		2 603 346	18 064 764
TOTAL Disponibilités	3 008 519		3 008 519	18 469 937
Charges constatées d'avance	3 549		3 549	3 211
Total Actif Circulant (III)	3 012 786		3 012 786	21 344 894
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	422 278 372	7 600 125	414 678 246	434 473 808

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2020
Bilan passif

Page 5 sur 35

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	32 143 302
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	32 143 302
Report à nouveau	6 591 687	2 595 429
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	10 505 045	35 025 946
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	376 920 336	396 877 044
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 :		11 687
TOTAL Dettes financières		11 687
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	129 731	130 641
Dettes fiscales et sociales		348 682
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	522 552	126
TOTAL Dettes d'exploitation	652 283	479 449
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	652 283	491 136
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	414 678 246	434 473 808

Résultat de l'exercice en centimes **10 505 045,15**

Total du bilan en centimes 414 678 246,33

COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	31/12/2020			31/12/2019
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	1 000		1 000	258 456
Chiffres d'affaires nets	1 000		1 000	258 456
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			69 430	64 849
Total des produits d'exploitation (I)			70 430	323 305
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			143 753	-89 669
Impôts, taxes et versements assimilés			47 818	2 350
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		203 448
		Dotations aux provisions		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges			69 431	64 848
Total des charges d'exploitation (II)			261 002	180 976
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-190 571	142 329
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			142	344 282
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			30	378
Produits financiers de participations			11 100 452	34 008 201
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			1 582 031	19 989
Autres intérêts et produits assimilés				1 549 658
Reprises sur provisions et transferts de charges				11 630 756
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			12 682 483	47 208 605
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 600 000	6 000 000
Intérêts et charges assimilés			283	8 876 366
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			1 600 283	14 876 366
RÉSULTAT FINANCIER			11 082 200	32 332 238
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			10 891 741	32 818 471

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 401 057	15 672 341
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	1 401 057	15 672 341
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 265 327	12 150 712
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 265 327	12 150 712
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	135 731	3 521 629
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	522 426	1 314 155
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	14 154 113	63 548 533
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 649 068	28 522 587
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	10 505 045	35 025 946

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 2020.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 414 678 246,33 €.

Le chiffre d'affaires inclus dans le compte de résultat composant ces propres comptes annuels est de 1 000,00 €, crédit d'impôt inclus.

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 12 682 483,24 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 10 505 045,15 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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° 2020-09 du 04 décembre 2020.

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>Nature immobilisation</u>	<u>Mode</u>	<u>Durée d'utilisation</u>
<i>Exemple :</i>		
• 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° 2020-09 du 04 décembre 2020 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 522 426,00 €. Au 31 décembre 2020, le taux d'imposition était: 28.92%.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'épidémie du COVID-19, apparue en janvier 2020, a entraîné une crise sanitaire mondiale. La Société a mis en œuvre des mesures appropriées. Bien qu'il soit difficile d'évaluer de façon précise les impacts de cette crise à date, l'intégralité des opérations de la Société ont pu être maintenues et aucun impact sur les comptes au 31 décembre 2020 n'a été identifié. COVID-19 n'a aucun impact sur les comptes et l'activité de SG Real Estate de façon directe (holding). Pas de prise de participation ni cession sur 2020.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Conformément au règlement ANC N° 2020-09 du 04 décembre 2020 relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan, la 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.

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			
		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)			6 406 460		
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			374 504 370		3 507 767
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières			43 359 342		
TOTAL (IV)			417 863 712		3 507 767
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			424 270 173		3 507 767

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	-0	
Constructions		Sur sol propre		5 141 133	0	
		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)				6 406 460	0	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations					378 012 137	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières				2 105 893	41 253 449	
TOTAL (IV)				2 105 893	419 265 586	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				8 512 353	419 265 587	

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE				
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement (I)						
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)						
Terrains						
Constructions	Sur sol propre	5 141 133	-0	5 141 133	-0	
	Sur sol d'autrui					
	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)		5 141 133	-0	5 141 133	-0	
TOTAL GENERAL (I + II + III)		5 141 133	-0	5 141 133	-0	
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES				
Immos	DOTATIONS			REPRISES		Mouvement net amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab						
Autres						
Terrains						
Constructions :						
sol propre						
sol autrui						
install.						
Autres immobilisations :						
Inst. techn.						
Inst gén.						
M.Transport						
Mat bureau.						
Emball.						
CORPO.						
Acquis. de titres						
TOTAL						
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler						
Primes de remboursement des obligations						

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			6 000 125
Provisions sur autres immos financières		1 600 000		1 600 000
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	6 000 125	1 600 000		7 600 125
TOTAL GENERAL (I + II + III)	43 105 753	1 600 000		44 705 753
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises financières		1 600 000		
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				3 507 767	3 507 767		
Prêts				41 253 449	16 589 748	24 663 701	
Autres immos financières							
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				44 761 216	20 097 515	24 663 701	
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			512	512		
	Autres impôts						
	Etat - divers						
Groupes et associés							
Débiteurs divers				206	206		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				718	718		
Charges constatées d'avance				3 549	3 549		
TOTAL DES CREANCES				44 765 483	20 101 782	24 663 701	
Prêts accordés en cours d'exercice							
Remboursements obtenus en cours d'exercice				2 500 000,00			
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				129 731	129 731		
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				522 426	522 426		
Autres dettes				126	126		
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance							
TOTAL DES DETTES				652 283	652 283		
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 2019 décidée par l'associé unique en date du 29 juin 2020.

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	2 595 429
Résultat de l'exercice	35 025 946
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	37 621 375
Affectation :	
Réserve légale	567 935
Autres réserves	
Dividendes	30 461 753
Autres répartitions	
Report à nouveau	6 591 687
TOTAL	37 621 375

Détail des produits à recevoir

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 261 216
Intérêts courus sur emprunt	4 253 449
Intérêts courus sur virement SGIP	7 767
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES	0
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	4 261 216

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	129 731
FNP prestations comptables 2020	97 031
FNP prestations juridiques 2020	4 080
FNP CAC	28 620
DETTES FISCALES ET SOCIALES	0
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	129 731

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	01/07/2020	30/06/2021	696
Ass.Marsh mandat social	01/07/2020	30/06/2021	314
Ass.Marsh GLOBAL	01/07/2020	30/06/2021	2 383
	01/07/2020	30/06/2021	156
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			3 549

Filiales et participations 1ère partie

(montants exprimés en milliers d'euros)

(montants exprimés en milliers d'euros)

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	357 502	93%	170 225	170 225
SA SOGEPROM	54 450	168 378	100%	97 830	97 830
SAS REAL ESTATE ADVISORY	160	1 875	100%	1 557	1 557
SAS SGIP	300	-973	100%	6 000	0
SAS LA VILLE E+	900	900	100%	900	900
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)					
SA GENEFIM	72 779	109 150	42%	97 993	97 993
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)					
TOTAL				374 505	368 505

(montants exprimés en milliers d'euros)

<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	6 525	6 528	31/12/2020
SA SOGEPROM			485 293	9 842	0	31/12/2020
SAS REAL ESTATE ADVISORY			6 404	1 840	1 500	31/12/2020
SAS SGIP			19 328	215	0	31/12/2020
SAS LA VILLE E+			151	-905	0	31/12/2020
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)						
SA GENEFIM			277 605	16 562	3 065	31/12/2020
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)						
TOTAL					11 093	

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	438 923	33 750	
TOTAL	405 173	438 923	33 750	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
Prodcuton de services	1 000	0	1 000	258 456
TOTAL	1 000	0	1 000	258 456

Charges et produits exceptionnels

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	1 265 327	
Sortie terrain LFO LECLERC	1 265 327	675200
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	0	
DOTATION SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 265 327	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	1 401 057	
Encours financier LECLERC	1 265 327	775200
Indexation sur 15% valeur résiduelle financière	135 731	775200
PRODUITS EXCEPTIONNELS EN CAPITAL	0	
REPRISES SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 401 057	

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	-160 252	-46 345		-46 345	-113 907
2- taxé au taux réduit ou non taxable	-30 319				-30 319
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-190 571	-46 345	0	-46 345	-144 226
1- taxé au taux normal	9 251 584				9 251 584
2- taxé au taux réduit ou non taxable	1 830 728	529 518		529 518	1 301 210
RESULTAT FINANCIER (1+2)	11 082 312	529 518	0	529 518	10 552 794
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	10 891 741	483 173	0	483 173	10 408 568
a- taxé au taux normal (a)	135 730	39 253		39 253	96 477
b- taxé au taux réduit ou non taxable (b)					
II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)	135 730	39 253	0	39 253	96 477
III - Autres à préciser (ex. impôts différés)				0	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	11 027 471	522 426	0	522 426	10 505 045

(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	142	
TOTAL	142	0

<i>Affaires déficitaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
SCI TOULDI	30	
TOTAL	30	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 1 806 206,64 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 522 426 € 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	368 504 244	368 504 244
- Créances rattachées à des participations		
- Prêts	41 253 449	41 253 449
- TIAP		
- Autres titres immobilisés		
- Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations	1 907 767	1 907 767
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	2 603 346	2 603 346
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance		
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		414 268 806
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	129 731	101 111
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		101 111
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	12 682 483	12 682 483
Charges financières	1 600 283	1 600 283
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)	143 753	107 589
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2020-09 du 04 décembre 2020, 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 / DELOITTE ET ASSOCIES de la lettre de mission au titre de l'exercice 2020 sont de 23 850 € HT:

ERNST & YOUNG: 8 150 € HT;

DELOITTE ET ASSOCIES: 15 700 € 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

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Exercice clos le 31 décembre 2020

	EUROS	EUROS
ORIGINES		
Report à nouveau antérieur	6.591.686,68	
Résultat de l'exercice	10.505.045,15	
Prélèvement s/les réserves		
AFFECTATIONS		
Réserve légale		
Réserve spéciale des plus-values à long terme		
Autres réserves		
Dividendes		16.871.124,96
Autres répartitions		
Report à nouveau		225.606,87
TOTAUX	17.096.731,83	17.096.731,83

Certifié conforme
Le Président

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 30 JUIN 2021

AFFECTATION DU RESULTAT 2020

SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 1.066.714.367,50 euros, dont le siège social est situé 29 boulevard Haussmann – 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222 représentée par Monsieur Thierry GARCIA dûment habilité,

Associé Unique de 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 10.505.045,15 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créditeur de 6.591.686,68 euros, soit un résultat à affecter de 17.096.731,83 euros, de la manière suivante :

Versement de dividende :	16.871.124,96 euros,
(soit 0,72 euro par action)	
Au report à nouveau :	225.606,87 euros.

De fixer la date de mise en paiement de ce dividende à compter du 5 juillet 2021.

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
2017	0,72 euro (1)
2018	2,15 euros (1)
2019	1,30 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.

Certifié conforme
Le Président

Société Générale Real Estate

SG Real Estate

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

DELOITTE ET ASSOCIES

Tour Majunga
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

Commissaire aux Comptes
Membre de 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

Société Générale Real Estate SG Real Estate

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société SG Real Estate,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décisions de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SG Real Estate relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 1^{er} janvier 2020 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, 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.

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 11 juin 2021

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE ET ASSOCIES

ERNST & YOUNG et Autres



Pascal Colin

Vanessa Jolival

Société par actions simplifiée

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

29 BOULEVARD HAUSSMANN 75009 PARIS

Comptes annuels au 31 décembre 2020

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>Amortissements.....</u>	<u>14</u>
<u>Provisions inscrites au Bilan.....</u>	<u>15</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>16</u>
<u>INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>17</u>
<u>Composition du capital et variation des capitaux propres.....</u>	<u>18</u>
<u>Détail des produits à recevoir.....</u>	<u>19</u>
<u>Détail des charges à payer.....</u>	<u>20</u>
<u>Détail des charges et produits constatés d'avance.....</u>	<u>21</u>
<u>Filiales et participations 1ère partie.....</u>	<u>22</u>
<u>Filiales et participations 2ème partie.....</u>	<u>23</u>
<u>Eléments fongibles de l'actif circulant.....</u>	<u>24</u>
<u>Ventilation du chiffre d'affaires.....</u>	<u>25</u>
<u>Charges et produits exceptionnels.....</u>	<u>26</u>
<u>Ventilation de l'impôt sur les sociétés.....</u>	<u>27</u>
<u>ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS.....</u>	<u>28</u>
<u>Situation fiscale différée et latente.....</u>	<u>29</u>
<u>Quote part de résultat sur opérations faites en commun.....</u>	<u>30</u>
<u>Identité de la société consolidante.....</u>	<u>31</u>
<u>Intégration fiscale.....</u>	<u>32</u>
<u>Information sur les postes concernant les entreprises liées.....</u>	<u>33</u>
<u>Opérations non inscrites au bilan.....</u>	<u>34</u>
<u>Honoraires des commissaires aux comptes.....</u>	<u>35</u>

BILAN

Bilan actif

Rubriques	31/12/2020		31/12/2019	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions,brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains				1 265 327
Constructions		-0	0	
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles		-0	0	1 265 327
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	374 504 370	6 000 125	368 504 244	368 504 244
Créances rattachées à des participations	3 507 767	1 600 000	1 907 767	
Autres titres immobilisés				
Prêts	41 253 449		41 253 449	43 359 342
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	419 265 586	7 600 125	411 665 461	411 863 587
Total Actif Immobilisé (II)	419 265 586	7 600 125	411 665 461	413 128 914
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	718		718	2 871 746
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	718		718	2 871 746
Valeurs mobilières de placement	405 173		405 173	405 173
dont actions propres:				
Disponibilités	2 603 346		2 603 346	18 064 764
TOTAL Disponibilités	3 008 519		3 008 519	18 469 937
Charges constatées d'avance	3 549		3 549	3 211
Total Actif Circulant (III)	3 012 786		3 012 786	21 344 894
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	422 278 372	7 600 125	414 678 246	434 473 808

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Comptes annuels au 31/12/2020
Bilan passif

Page 5 sur 35

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	32 143 302
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	32 143 302
Report à nouveau	6 591 687	2 595 429
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	10 505 045	35 025 946
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	376 920 336	396 877 044
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 :		11 687
TOTAL Dettes financières		11 687
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	129 731	130 641
Dettes fiscales et sociales		348 682
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	522 552	126
TOTAL Dettes d'exploitation	652 283	479 449
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	652 283	491 136
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	414 678 246	434 473 808

Résultat de l'exercice en centimes **10 505 045,15**

Total du bilan en centimes 414 678 246,33

COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	31/12/2020			31/12/2019
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	1 000		1 000	258 456
Chiffres d'affaires nets	1 000		1 000	258 456
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			69 430	64 849
Total des produits d'exploitation (I)			70 430	323 305
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			143 753	-89 669
Impôts, taxes et versements assimilés			47 818	2 350
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		203 448
		Dotations aux provisions		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges			69 431	64 848
Total des charges d'exploitation (II)			261 002	180 976
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-190 571	142 329
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			142	344 282
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			30	378
Produits financiers de participations			11 100 452	34 008 201
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			1 582 031	19 989
Autres intérêts et produits assimilés				1 549 658
Reprises sur provisions et transferts de charges				11 630 756
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			12 682 483	47 208 605
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 600 000	6 000 000
Intérêts et charges assimilées			283	8 876 366
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			1 600 283	14 876 366
RÉSULTAT FINANCIER			11 082 200	32 332 238
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			10 891 741	32 818 471

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 401 057	15 672 341
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	1 401 057	15 672 341
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 265 327	12 150 712
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 265 327	12 150 712
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	135 731	3 521 629
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	522 426	1 314 155
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	14 154 113	63 548 533
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 649 068	28 522 587
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	10 505 045	35 025 946

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 2020.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 414 678 246,33 €.

Le chiffre d'affaires inclus dans le compte de résultat composant ces propres comptes annuels est de 1 000,00 €, crédit d'impôt inclus.

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 12 682 483,24 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 10 505 045,15 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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° 2020-09 du 04 décembre 2020.

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>Nature immobilisation</u>	<u>Mode</u>	<u>Durée d'utilisation</u>
<i>Exemple :</i>		
• 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° 2020-09 du 04 décembre 2020 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 522 426,00 €. Au 31 décembre 2020, le taux d'imposition était: 28.92%.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'épidémie du COVID-19, apparue en janvier 2020, a entraîné une crise sanitaire mondiale. La Société a mis en œuvre des mesures appropriées. Bien qu'il soit difficile d'évaluer de façon précise les impacts de cette crise à date, l'intégralité des opérations de la Société ont pu être maintenues et aucun impact sur les comptes au 31 décembre 2020 n'a été identifié. COVID-19 n'a aucun impact sur les comptes et l'activité de SG Real Estate de façon directe (holding). Pas de prise de participation ni cession sur 2020.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Conformément au règlement ANC N° 2020-09 du 04 décembre 2020 relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan, la 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.

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				
		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)			6 406 460			
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			374 504 370		3 507 767	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			43 359 342			
TOTAL (IV)			417 863 712		3 507 767	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			424 270 173		3 507 767	
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	-0	
Constructions		Sur sol propre		5 141 133	0	
		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)				6 406 460	0	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations					378 012 137	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières				2 105 893	41 253 449	
TOTAL (IV)				2 105 893	419 265 586	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				8 512 353	419 265 587	

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables			Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement (I)							
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)							
Terrains							
Constructions	Sur sol propre		5 141 133	-0	5 141 133	-0	
	Sur sol d'autrui						
	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)			5 141 133	-0	5 141 133	-0	
TOTAL GENERAL (I + II + III)			5 141 133	-0	5 141 133	-0	
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.							
Acquis. de titres							
TOTAL							
Cadre C			Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

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			6 000 125
Provisions sur autres immos financières		1 600 000		1 600 000
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	6 000 125	1 600 000		7 600 125
TOTAL GENERAL (I + II + III)	43 105 753	1 600 000		44 705 753
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises financières		1 600 000		
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				3 507 767	3 507 767		
Prêts				41 253 449	16 589 748	24 663 701	
Autres immos financières							
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				44 761 216	20 097 515	24 663 701	
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			512	512		
	Autres impôts						
	Etat - divers						
Groupes et associés							
Débiteurs divers				206	206		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				718	718		
Charges constatées d'avance				3 549	3 549		
TOTAL DES CREANCES				44 765 483	20 101 782	24 663 701	
Prêts accordés en cours d'exercice							
Remboursements obtenus en cours d'exercice				2 500 000,00			
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				129 731	129 731		
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				522 426	522 426		
Autres dettes				126	126		
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance							
TOTAL DES DETTES				652 283	652 283		
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 2019 décidée par l'associé unique en date du 29 juin 2020.

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	2 595 429
	Résultat de l'exercice	35 025 946
	Prélèvement sur les réserves	
	TOTAL	37 621 375
Affectation :	Réserve légale	567 935
	Autres réserves	
	Dividendes	30 461 753
	Autres répartitions	
	Report à nouveau	6 591 687
	TOTAL	37 621 375

Détail des produits à recevoir

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 261 216
Intérêts courus sur emprunt	4 253 449
Intérêts courus sur virement SGIP	7 767
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES	0
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	4 261 216

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	129 731
FNP prestations comptables 2020	97 031
FNP prestations juridiques 2020	4 080
FNP CAC	28 620
DETTES FISCALES ET SOCIALES	0
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	129 731

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	01/07/2020	30/06/2021	696
Ass.Marsh mandat social	01/07/2020	30/06/2021	314
Ass.Marsh GLOBAL	01/07/2020	30/06/2021	2 383
	01/07/2020	30/06/2021	156
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			3 549

Filiales et participations 1ère partie

(montants exprimés en milliers d'euros)

(montants exprimés en milliers d'euros)

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	357 502	93%	170 225	170 225
SA SOGEPROM	54 450	168 378	100%	97 830	97 830
SAS REAL ESTATE ADVISORY	160	1 875	100%	1 557	1 557
SAS SGIP	300	-973	100%	6 000	0
SAS LA VILLE E+	900	900	100%	900	900
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)					
SA GENEFIM	72 779	109 150	42%	97 993	97 993
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)					
TOTAL				374 505	368 505

Filiales et participations 2ème partie

(montants exprimés en milliers d'euros)

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	6 525	6 528	31/12/2020
SA SOGEPROM			485 293	9 842	0	31/12/2020
SAS REAL ESTATE ADVISORY			6 404	1 840	1 500	31/12/2020
SAS SGIP			19 328	215	0	31/12/2020
SAS LA VILLE E+			151	-905	0	31/12/2020
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)						
SA GENEFIM			277 605	16 562	3 065	31/12/2020
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)						
TOTAL					11 093	

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	438 923	33 750	
TOTAL	405 173	438 923	33 750	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
Prodcutio <u>n</u> de services	1 000	0	1 000	258 456
TOTAL	1 000	0	1 000	258 456

Charges et produits exceptionnels

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	1 265 327	
Sortie terrain LFO LECLERC	1 265 327	675200
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	0	
DOTATION SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 265 327	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	1 401 057	
Encours financier LECLERC	1 265 327	775200
Indexation sur 15% valeur résiduelle financière	135 731	775200
PRODUITS EXCEPTIONNELS EN CAPITAL	0	
REPRISES SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 401 057	

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	-160 252	-46 345		-46 345	-113 907
2- taxé au taux réduit ou non taxable	-30 319				-30 319
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-190 571	-46 345	0	-46 345	-144 226
1- taxé au taux normal	9 251 584				9 251 584
2- taxé au taux réduit ou non taxable	1 830 728	529 518		529 518	1 301 210
RESULTAT FINANCIER (1+2)	11 082 312	529 518	0	529 518	10 552 794
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	10 891 741	483 173	0	483 173	10 408 568
a- taxé au taux normal (a)	135 730	39 253		39 253	96 477
b- taxé au taux réduit ou non taxable (b)					
II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)	135 730	39 253	0	39 253	96 477
III - Autres à préciser (ex. impôts différés)				0	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	11 027 471	522 426	0	522 426	10 505 045

(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	142	
TOTAL	142	0

<i>Affaires déficitaires</i>	<i>Résultat global</i>	<i>Résultat transféré</i>
SCI TOULDI	30	
TOTAL	30	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 1 806 206,64 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 522 426 € 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	368 504 244	368 504 244
- Créances rattachées à des participations		
- Prêts	41 253 449	41 253 449
- TIAP		
- Autres titres immobilisés		
- Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations	1 907 767	1 907 767
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	2 603 346	2 603 346
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance		
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		414 268 806
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	129 731	101 111
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		101 111
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	12 682 483	12 682 483
Charges financières	1 600 283	1 600 283
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)	143 753	107 589
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2020-09 du 04 décembre 2020, 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 / DELOITTE ET ASSOCIES de la lettre de mission au titre de l'exercice 2020 sont de 23 850 € HT:

ERNST & YOUNG: 8 150 € HT;

DELOITTE ET ASSOCIES: 15 700 € HT.