

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 : 2007 B 16955 Numéro SIREN : 499 430 544 Nom ou dénomination : 49/51 avenue George V Holding SAS

Ce dépôt a été enregistré le 04/07/2023 sous le numéro de dépôt 43755

49/51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS
société par actions simplifiée au capital de 10.017.094 euros
siège social : 15 avenue Matignon – 75008 Paris
RCS Paris 499 430 544
(la « Société »/ The “Company”)

EXTRAIT

**PROCÈS-VERBAL
DES DÉCISIONS
DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE 30 JUIN 2023**

DEUXIÈME DÉCISION

Affectation du résultat

L'Associé Unique décide, conformément aux termes de l'article 18 des statuts de la Société, d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 5.379.702 euros, comme suit :

- Résultat de l'exercice 5.379.702 €
- Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur de 18.851.463 €

Pour former un bénéfice distribuable de 24.231.165 € ;

Affecté de la façon suivante :

- à hauteur 112.653 € à la réserve légale, portant ladite réserve à un montant de 1.001.710 €, soit au moins 10 % du montant du capital social, et
- à hauteur de 3.000.000 € à titre de dividendes,
- le solde, en totalité au compte « Autres réserves », qui deviendra, après affectation, égal à un montant de 21.118.512 €.

EXTRACT

**MINUTES
OF THE SOLE SHAREHOLDER'S
DECISIONS
DATED JUNE 30, 2023**

SECOND DECISION

Allocation Of Profit

The Sole Shareholder decides, further to the provisions of Article 18 of the Company's articles of association, to allocate the total profit of the financial year ended December 31st, 2022, amounting to 5,379,702 Euros, as follows:

- Net income for the year €5,379,702
- Plus retained earnings of €18,851,463.

For a distributable profit of €24,231,165.

Allocated as follows:

- €112,653 to the legal reserve, bringing said reserve to an amount of €1,001,710, i.e. at least 10% of the amount of share capital, and
- €3,000,000 as dividends,
- the balance, in full, to the "Other reserves" account, which will become, after allocation, equal to an amount of €21,118,512.

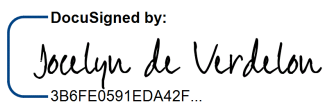
Afin de se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé Unique prend acte également qu'il a été procédé aux distributions suivantes au titres des trois derniers exercices :

- exercice clos 31.12.2021 : (revenus non éligibles à l'abattement) néant et
Autres revenus distribués : 5.000.000 euros ;
- exercice clos 31.12.2020 : (revenus non éligibles à l'abattement) 1.451.530 euros ;
- exercice clos 31.12.2019 : (revenus non éligibles à l'abattement) néant

To adhere to the provisions of article 243 bis of the French Tax Code, the Sole Shareholder takes note of the amount the dividends distributed, in compliance with the last three financial years:

- year ended 31.12.2021: (income not eligible for the allowance) None and
Other distributed income: 5,000,000 Euros;
- year ended 31.12.2020: (income not eligible for the allowance) 1,451,530 Euros;
- year ended 31.12.2019: (income not eligible for the allowance) None;

Certifié conforme

DocuSigned by:

3B6FE0591EDA42F...

Le président/The President



49/51 avenue George V Holding SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Audit - Commissariat aux comptes

19 rue de Presbourg 75116 PARIS

Tél : 33 1 40 67 70 00 - contact@denjeansa.fr - www.denjeanassocies.fr

Société de commissariat aux comptes au capital de 200 000 euros - SAS

SIRET 539 769 729 000 10 - RCS PARIS 539 769 729 - TVA intracommunautaire FR26539769729 - Code APE : 6920Z





49/51 avenue George V Holding SAS

Siège Social : 15 avenue Matignon – 75008 Paris
Société par actions simplifiée au capital de 10 017 094 €
RCS PARIS 499 430 544

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022



**49/15 avenue George
V Holding SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2022

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

À l'associé unique de la société 49/15 avenue George V Holding SAS,

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 49/15 avenue George V Holding SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01 janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

Votre société procède à des estimations comptables portant sur l'évaluation des titres de participation. Nous avons examiné les hypothèses retenues et vérifié que ces estimations comptables s'appuient sur des méthodes documentées conformément aux



**49/51 avenue George
V Holding SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2022

principes décrits dans la note de l'annexe « règles et méthodes comptables » paragraphe « immobilisations financières ».

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

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

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



**49/51 avenue George
V Holding SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2022

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.

À Paris, le 19 juin 2023

Le commissaire aux comptes,

Denjean & Associés Audit

DocuSigned by:

0F00E579D6044BA...
Céline KIEN

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0) Actif immobilisé Frais d'établissement Recherche et développement Concessions, brevets, droits similaires Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles Terrains Constructions Installations techniques, matériel et outillage industriels Autres immobilisations corporelles Immobilisations en cours Avances et acomptes Participations évaluées selon mise en équivalence Autres participations Créances rattachées à des participations Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	56 042 520		56 042 520	56 042 520	
Actif circulant Matières premières, approvisionnements En-cours de production de biens En-cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises Avances et acomptes versés sur commandes Clients et comptes rattachés Autres créances . Fournisseurs débiteurs . Personnel . Organismes sociaux . Etat, impôts sur les bénéfices . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires . Autres Capital souscrit et appelé, non versé Valeurs mobilières de placement Disponibilités Instruments financiers à terme et jetons détenus Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	109 785		109 785	695 047	- 585 262
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) Primes de remboursement des obligations (IV) Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	56 152 306		56 152 306	56 737 567	- 585 261

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 10 017 094)	10 017 094	10 017 094	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	20 977 848	20 977 848	
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	889 057	807 457	81 600
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	18 851 463	22 301 055	-3 449 592
Résultat de l'exercice	5 379 702	1 632 008	3 747 694
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	56 115 164	55 735 462	379 702
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	34	963 482	- 963 448
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37 107	38 622	- 1 515
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	37 142	1 002 104	- 964 962
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	56 152 306	56 737 567	- 585 261

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services						
Chiffres d'affaires Nets						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			874	755	119	15,76
Total des produits d'exploitation (I)			874	755	119	15,76
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			57 443	43 003	14 440	33,58
Impôts, taxes et versements assimilés			20 533		20 533	N/S
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges				0		
Total des charges d'exploitation (II)			77 976	43 003	34 973	81,33
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-77 101	-42 248	- 34 853	82,50
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			4 999 966	1 184 992	3 814 974	321,94
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			4 999 966	1 184 992	3 814 974	321,94
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)						
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			4 999 966	1 184 992	3 814 974	321,94
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			4 922 865	1 142 744	3 780 121	330,79

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	-456 837	-489 264	32 427	6,63
Total des Produits (I+III+V+VII)	5 000 840	1 185 747	3 815 093	321,75
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	-378 862	-446 261	67 399	15,10
RESULTAT NET	5 379 702	1 632 008	3 747 694	229,64
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 56 152 305,50 E
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 5 379 701,71 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Règles et méthodes comptables

Les comptes ont été établis en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié et amendé
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net réévalué de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

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

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

La société a encaissé 4.999.966 euros d'intérêts statutaires conformément à la décision des associés de la société 49/51 avenue George V SCI en date du 13 décembre 2022.

En date du 23 décembre 2022 le président a décidé de prélever un montant de 5 millions d'euros sur le compte « report à nouveau » pour l'affecter aux autres réserves et a décidé le versement de cette somme à l'associé unique.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	56 042 520		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	56 042 520		
TOTAL GENERAL	56 042 520		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence			56 042 520	
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL			56 042 520	
TOTAL GENERAL			56 042 520	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	55 201	55 201	
- T.V.A			
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	36 653	36 653	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	91 854	91 854	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	37 107	37 107		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	34	34		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	37 142	37 142		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	37 107
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	37 107

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	10 017 094	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	10 017 094	1,00

Variation des capitaux propres

	Solde à l'ouverture	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde à la clôture
Capital	10 017 094				10 017 094
Primes d'émission	20 977 848				20 977 848
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	807 457	81 600			889 057
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	22 301 055	1 550 408		5 000 000	18 851 463
Résultat de l'exercice	1 632 008	-1 632 008	5 379 702		5 379 702
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux propres	55 735 462		5 379 702	5 000 000	56 115 164

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2017, la société SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING. L'option a été renouvelée en date du 18/07/2012. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le groupe d'intégration fiscale supporte une charge d'IS globale de 190.172 euros. Le produit d'impôt de la SAS GEORGE V Holding correspond à la charge d'impôt de la SCI soit un montant de 649.618 euros (impôt sur les sociétés que la SCI aurait supporté si elle avait été imposée hors du groupe d'intégration fiscale) diminué de l'impôt société du groupe soit 190.172 euros.

Déficits reportables	Dans le cadre de l'intégration fiscale	Dans le cadre d'une imposition séparée
Déficits restant à imputer N-1	9.777.104	20.940.967
Déficits imputés	1.818.190	172.897
Déficits reportables	7.958.914	20.768.070
Déficits nés au titre de N		
Total des déficits restant à reporter	7.958.914	20.768.070

Engagements financiers

La société a signé une convention de nantissement, au profit de la HELABA, portant sur l'ensemble des parts sociales détenues dans la SCI 49-51 AVENUE GEORGE V.

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

PGIM Real Estate European Core Diversified Property Fund (« EuroCore »)
20, rue de la Poste L-2346 LUXEMBOURG

Tableau des filiales et participations

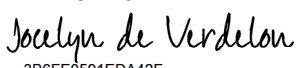
Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
49-51 Avenue George V SCI	3.661.625	-20.773.229	99,999	56.042.520	56.042.520			5.153.069	-3.079.732	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

49/51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS
société par actions simplifiée au capital de 10.017.094 euros
siège social : 15 avenue Matignon – 75008 Paris
RCS Paris 499 430 544

COMPTES ANNUELS
AU 31 DECEMBRE 2022

ANNUAL ACCOUNTS
ON DECEMBER 31, 2022

Certifié conforme

DocuSigned by:

3B6FE0591FDA42F
Le président/The President

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	56 042 520		56 042 520	56 042 520	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	56 042 520		56 042 520	56 042 520	
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	3 175		3 175	3 175	
Clients et comptes rattachés					
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices	55 201		55 201	40 672	14 529
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				15 275	- 15 275
. Autres	36 653		36 653	577 032	- 540 379
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	14 757		14 757	58 893	- 44 136
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	109 785		109 785	695 047	- 585 262
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	56 152 306		56 152 306	56 737 567	- 585 261

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 10 017 094)	10 017 094	10 017 094	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	20 977 848	20 977 848	
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	889 057	807 457	81 600
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	18 851 463	22 301 055	-3 449 592
Résultat de l'exercice	5 379 702	1 632 008	3 747 694
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	56 115 164	55 735 462	379 702
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	34	963 482	- 963 448
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37 107	38 622	- 1 515
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	37 142	1 002 104	- 964 962
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	56 152 306	56 737 567	- 585 261

Compte de résultat

Présenté en Euros

Présenté en Euros						
	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services						
Chiffres d'affaires Nets						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			874	755	119	15,76
Total des produits d'exploitation (I)			874	755	119	15,76
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			57 443	43 003	14 440	33,58
Impôts, taxes et versements assimilés			20 533		20 533	N/S
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges				0		
Total des charges d'exploitation (II)			77 976	43 003	34 973	81,33
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-77 101	-42 248	- 34 853	82,50
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			4 999 966	1 184 992	3 814 974	321,94
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			4 999 966	1 184 992	3 814 974	321,94
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)						
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			4 999 966	1 184 992	3 814 974	321,94
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			4 922 865	1 142 744	3 780 121	330,79

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	-456 837	-489 264	32 427	6,63
Total des Produits (I+III+V+VII)	5 000 840	1 185 747	3 815 093	321,75
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	-378 862	-446 261	67 399	15,10
RESULTAT NET	5 379 702	1 632 008	3 747 694	229,64
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 56 152 305,50 E
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 5 379 701,71 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Charges à payer et avoirs à établir
- Composition du capital social
- Variation des capitaux propres
- Impôt sur les bénéfices – intégration fiscale

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net réévalué de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

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

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

La société a encaissé 4.999.966 euros d'intérêts statutaires conformément à la décision des associés de la société 49/51 avenue George V SCI en date du 13 décembre 2022.

En date du 23 décembre 2022 le président a décidé le versement d'un montant de 5 millions d'euros à l'associé unique, prélevé sur le report à nouveau.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	56 042 520		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	56 042 520		
TOTAL GENERAL	56 042 520		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			56 042 520	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL			56 042 520	
TOTAL GENERAL			56 042 520	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	55 201	55 201	
- T.V.A			
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	36 653	36 653	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	91 854	91 854	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	37 107	37 107		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	34	34		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	37 142	37 142		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	37 107
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	37 107

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	10 017 094	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	10 017 094	1,00

Variation des capitaux propres

	Solde à l'ouverture	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde à la clôture
Capital	10 017 094				10 017 094
Primes d'émission	20 977 848				20 977 848
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	807 457	81 600			889 057
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	22 301 055	1 550 408		5 000 000	18 851 463
Résultat de l'exercice	1 632 008	-1 632 008		5 379 702	5 379 702
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux propres	55 735 462			10 379 702	56 115 164

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2017, la société SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING. L'option a été renouvelée en date du 18/07/2012. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le groupe d'intégration fiscale supporte une charge d'IS globale de 190.172 euros. Le produit d'impôt de la SAS GEORGE V Holding correspond à la charge d'impôt de la SCI soit un montant de 649.618 euros (impôt sur les sociétés que la SCI aurait supporté si elle avait été imposée hors du groupe d'intégration fiscale) diminué de l'impôt société du groupe soit 190.172 euros.

Déficits reportables	Dans le cadre de l'intégration fiscale	Dans le cadre d'une imposition séparée
Déficits restant à imputer N-1	9.777.104	20.940.967
Déficits imputés	1.760.686	
Déficits reportables	8.016.418	20.940.967
Déficits nés au titre de N		77.701
Total des déficits restant à reporter	8.016.418	21.018.668

Engagements financiers

La société a signé une convention de nantissement, au profit de la HELABA, portant sur l'ensemble des parts sociales détenues dans la SCI 49-51 AVENUE GEORGE V.

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes	1 690
- Honoraires comptabilisés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	1 690

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

PGIM Real Estate European Core Diversified Property Fund (« EuroCore »)
20, rue de la Poste L-2346 LUXEMBOURG

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
49-51 Avenue George V SCI	3.661.625	-20.773.229	99,999	56.042.520	56.042.520			5.153.069	-3.079.732	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										