

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-C)

Numéro de gestion : 2021 B 24169
Numéro SIREN : 901 891 044
Nom ou dénomination : GREENCITY IMMOBILIER HOLDING

Ce dépôt a été enregistré le 24/08/2023 sous le numéro de dépôt 62892

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING
Société par actions simplifiée au capital de 88 163 679 €
Siège social : 83 Rue de Bercy
75012 PARIS
RCS PARIS 901 891 044

RAPPORT DE GESTION
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2022

Mesdames, Messieurs les associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les convocations prescrites par ledit Code vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Nos Commissaires aux Comptes nous donneront dans leur rapport toutes informations quant à la régularité des comptes annuels et consolidés qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

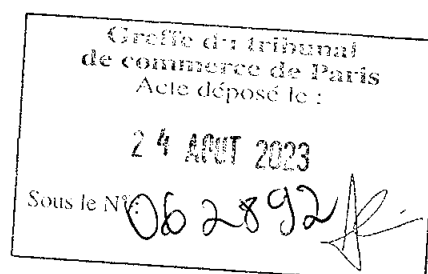
Ainsi, il a été établi des comptes consolidés au niveau de notre groupe et sur lesquels nous vous demandons de bien vouloir statuer.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Il convient tout d'abord de préciser qu'il s'agit du deuxième exercice social, d'une durée de 12 mois, étant ici rappelé que l'exercice précédent était d'une durée exceptionnelle de 5 mois, de sorte que toutes comparaisons ne sont pas significatives.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

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



RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

Le chiffre d'affaires net HT s'est élevé à 4 207 786 euros contre 818 355 euros au cours de l'exercice précédent.

Il est intégralement constitué de prestations de services.

Compte tenu des reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges à concurrence de 19 545 euros et autres produits pour 5 euros, le total des produits d'exploitation ressort à 4 227 337 euros contre 3 694 725 euros au titre de l'exercice clos le 31.12.2021.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 4 576 264 euros contre 4 462 853 euros au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu de la structure de nos activités, les postes de charges sont les suivants :

	31.12.2022
- Autres achats et charges externes	1 401 641 €
- Impôts, taxes et versements assimilés	46 801 €
- Salaires et traitements	1 953 560 €
- Charges sociales	586 059 €
- Dotation aux amortissements sur immobilisation	588 197 €

Le résultat d'exploitation ressort à -348 927 euros contre - 768 128 euros au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de 9 458 389 euros contre- 2 541 389 euros au titre de l'exercice clos le 31.12.2021, le résultat courant avant impôt ressort à 9 109 462 euros contre - 3 309 517 euros au titre de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel ressort à -48 881 euros contre - 9 503 euros et est intégralement constitué de dotations aux amortissements dérogatoires.

L'impôt sur les bénéfices est d'un montant de - 2 887 043 euros contre un montant nul au titre de l'exercice clos le 31.12.2021.

Compte tenu de ces éléments, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice net comptable de 11 947 624 euros contre une perte de 3 319 020 euros au titre de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2022, le total du bilan s'élève à 247 766 238 euros contre 242 859 574 euros au titre de l'exercice précédent.

L'actif immobilisé, s'élève à un montant net de 238 244 404 euros et reste égal à celui de l'exercice précédent, correspondant à :

	BRUT	NET
- Autres participations	238 244 404 €	238 244 404 €

L'actif circulant, d'un montant net de 7 560 781 euros correspond à :

	31.12.2022	31.12.2021
Clients et comptes rattachés	2 499 616 €	980 026 €
Fournisseurs débiteurs	61 432 €	0 €
Etats, impôts sur les bénéfices	3 123 196 €	0 €
Etats, taxes sur le chiffre d'affaires	47 556 €	175 695 €
Autres	50 584 €	0 €
Disponibilités	1 573 154 €	672 273 €
Charges constatées d'avances	205 243 €	237 929 €

Les capitaux propres s'établissent comme suit :

	31.12.2022	31.12.021
Capital social	88 163 679 €	88 163 679 €
Primes d'émission	322 875 €	322 875 €
Report à nouveau	- 3 319 020 €	0 €
Résultat de l'exercice	11 947 624 €	- 3 319 020 €
Provisions règlementées	58 384 €	9 503 €
Capitaux propres	97 173 542 €	85 177 037 €

L'état des dettes de la Société ressort à 150 592 695 euros, et s'établissent comme suit :

- A un an au plus.....	8 410 221 €
- Plus d'un an et cinq ans au plus	73 258 348 €
- A plus de cinq ans	68 924 127 €

L'effectif moyen du personnel est de 3.

Les débiteurs divers sont constitués pour 1 961 K€ des frais d'établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement de l'acquisition du groupe GREENCITY IMMOBILIER.

Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 K€ et amortis pour 707 K€, amortissement calculé au prorata de la rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci sur 5 ans.

Nous vous rappelons que notre société a émis des obligations convertibles à hauteur de 70 969 446 conférant les droits suivants :

- Chaque obligation est convertible en une action de 1 €
- Les obligations sont convertibles au bout de 7 ans ou, en cas de survenance d'une sortie ou, à tout moment après la survenance d'une mise en exigibilité
- Dans l'hypothèse de l'exercice de la totalité des bons de souscription d'actions, la dilution de la détention de capital serait de 55,40 %.

Une partie des obligations convertibles a été remboursée de sorte qu'à ce jour le nombre d'obligations convertibles est de 65 391 210.

Nous ne voyons pas d'autres éléments importants à vous communiquer au titre de l'exercice écoulé.

Activité du Groupe GREENCITY IMMOBILIER HOLDING en 2022 et Comptes consolidés

Présentation des comptes consolidés

Nous vous précisons que les comptes consolidés ont été établis conformément aux principes et règles de la législation française notamment au règlement ANC 2020-01 et des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

Ils sont éventuellement retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

La consolidation a porté sur les sociétés du groupe au 31 décembre 2022.

Elle comprend une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Il s'agit d'une consolidation mise en place à la suite de la prise de participation majoritaire dans un groupe dont les comptes faisaient déjà l'objet d'une consolidation.

Les montants mentionnés sont exprimés en milliers d'euros (K€).

Périmètre et méthode de consolidation

Les comptes consolidés sont établis conformément aux principes de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité d'exploitation et de permanence des méthodes d'évaluation.

Nous vous indiquons que les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Enfin, les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce une influence notable (pourcentage de détention compris entre 20 et 50 %) sont consolidées par mise en équivalence.

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation clôturent leurs comptes au 31 décembre exceptée une entité non gérée par le groupe dont la date de clôture est le 30 septembre.

Le nombre de sociétés entrant dans le périmètre de consolidation à la clôture de l'exercice est de 215 incluant TUP, cessions et liquidations de l'exercice dont la répartition est la suivante :

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
GREENCITY IMMOBILIER HOLDING	901 891 044	100 000	Mère	SAS	31-déc	100,00%	
GREEN CITY IMMOBILIER	531 272 920	100 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
GARDEN CITY	829 827 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC DEMOISELLES	812 367 654	1 000	IG	SCCV	31-déc	99,90%	99,90%
8-10 RUE DE ECOLES	791 776 024	1 000	IG	SCCV	31-déc	65,00%	65,00%
L'AMARANTE	827 926 429	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE GREEN FEE	813 603 842	1 000	IG	SCCV	31-déc	99,90%	99,90%
CLOS D'EMILIE	818 911 976	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PRAIRIAL	812 167 070	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
LE COSY	830 672 416	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS ROMANA	818 493 439	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC RIMBAUD	849 574 157	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE REGENT	891 197 097	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
PAVILLON HUGO	823 069 273	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
150 RUE DE LANDY	820 498 525	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE GABRIEL	823 359 021	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
20-22 RUE DU GRAND VAL	832 498 059	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COTE PARC	847 915 196	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COUR DES PRES	812 133 411	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
DOMAINE ALTHEA	821 809 043	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 35 RIVE GAUCHE	832 162 861	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STENDHAL	890 299 654	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES BALCONS DE MARAGON	823 270 731	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE QUARTZ	838 137 255	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FLAUBERT	830 939 757	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 37	830 696 118	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ALEXIA	831 271 879	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 BIS LOUIS PLANA	824 410 492	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BOGEY	834 598 625	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE VAL DES CHENES	829 105 238	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
QUAI ROBINSON	828 148 155	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
13 A 47 AVENUE DE SALETTES ET MANSET	879 486 421	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS DES LILAS	832 842 397	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 26 SAINT LOUIS	840 426 225	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 141 COLOMBES	828 500 306	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
124 CHEMIN DE LA PEYRETTE	833 243 009	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 234 AVENUE	830 610 572	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LES BEAUX ARTS	834 599 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VICTORIA	831 928 361	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS ST CYP	838 429 280	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVIERA	832 735 161	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
AVENUE GASCOGNE - MONDONVILLE	822 305 447	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'IRIS	831 584 313	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COVERGREEN	832 983 894	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND HORIZON	881 981 047	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
ESPRIT LODGE	835 319 195	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FLORILEGE	887 580 959	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'ANTOINE	840 599 500	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'ICARE	830 696 217	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS MAJALIS	889 637 443	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE DE HAUTMONT	893 487 330	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE HAMEAU DU FORT	832 270 860	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PARC DES POETES	832 227 235	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE DES MUSES	834 592 412	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 CHEMIN DES ECOLES	844 147 074	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTGOMERY	852 946 896	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAVINI	835 276 809	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BEAUMONT	838 935 336	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LIEU DIT CANTEGRIL	823 944 665	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FANTASIO	890 014 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE POUVOURVILLE	834 152 068	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
L'ELEVEN	831 269 501	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
17 SENTE DU MONTOIR	842 667 271	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE BELVEDERE	847 536 166	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FORM L	835 327 388	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 360	894 812 460	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

VILLA PALACIO	884 723 107	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VAL FLORA	834 595 001	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE 63	840 414 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BRIAND	850 200 692	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RENAN	847 915 758	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAGES D'OR BALMA	830 018 875	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
VILLA GRES	835 319 187	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'AMBROISE	878 057 843	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TERRASSES DE MATHILDE	814 094 413	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE MERRY	842 599 276	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE TEMPO VERDE	843 839 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND ANGLE	840 532 683	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS OCEANE	839 047 933	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PANAME	892 826 264	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COEUR FLOREAL	848 128 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS DU LAC	842 670 028	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ABSOLU	844 358 234	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS JULIETTE	841 375 553	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ESCALIS	840 414 627	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VAL'ORIANE	843 839 259	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
5 RUE DE LA LAMPE	845 081 801	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON NEO	834 049 348	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAS VALERIA	849 394 952	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE SYLVIA	879 401 230	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS VENETO	852 832 799	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'AZALEE	843 108 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
VILLA CASTILLE	843 192 600	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE B47	842 600 611	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS ADRIENNE	844 607 374	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VALLIS	843 191 685	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA OFFENBACH	845 091 248	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SMART GREEN	880 268 032	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE AZERIA	843 192 220	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES CAMELIAS	889 117 180	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA MERMOZ	900 083 155	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE MARIGNAC	881 374 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC DU VALLON	834 122 343	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
SNC TISSANDIE	891 136 640	2 000	ME	SNC	31-déc	49,00%	49,00%
CARRE FLAVIA	851 547 695	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CASSANDRE	850 095 878	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MEDICIS	852 304 360	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
CASTANET SEMENOBREN	837 592 633	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
CASTANET LUPIAC	837 595 818	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE HAMEAU DE MONDONVILLE	835 250 994	1 000	IG	SCCV	31-déc	60,00%	60,00%
LE GREEN VAL	878 061 126	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CYBELE	903 030 559	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS LIBERATION	878 866 573	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 122 AEROPOSTALE	888 410 321	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CHARVIN	890 166 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RONCEVAUX	890 980 436	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
OPEN GARDEN	908 159 965	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES CEDRES BLEUS	884 522 525	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BOILEAU	894 487 149	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MANOIR	878 062 306	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE VAN GOGH	910 977 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'AIGUILLON	853 532 059	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
7 CHEMIN GRAMONT	904 630 175	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SEVEN	878 259 902	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
AMPLITUDE	897 503 090	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON LUCHET	884 628 892	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'AUBELINE	853 576 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SENECHAL	920 213 295	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE SOPRANO	850 664 558	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VITRY	888 608 098	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
81 CHEMIN DES CARMES	850 197 377	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE FLORE	879 157 287	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS ARLATEN	919 175 752	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LE SAINT-LOUIS	903 063 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT-VINCENT	890 437 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE FONTANIS	881 294 680	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
MEETCITY	908 786 940	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RODIER - GREEN CITY IMMOBILIER	848 566 725	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ROMEO	895 279 388	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE SISLEY	889 508 081	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU DE CLUZEL	882 022 999	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CHARLESTON	894 021 468	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAS SERENA	848 602 017	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

LE RIALTO	889 074 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU DHUODA	893 909 010	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ANGELO	910 425 917	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE LORENZO	908 811 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJOR	889 857 769	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA EUGENIE	891 012 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELCANTO	893 065 656	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SWEET GARDEN	888 294 667	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SOLSTICE	901 613 687	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE D'OPHELIA	853 055 325	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OLYMPIE	909 712 028	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MONTEVERDI	913 823 779	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAPHIR	890 544 679	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES PALOMBIERES	910 972 264	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
COURS PELISSIER	893 903 799	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'IMPULSION	913 721 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 1848	908 785 231	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS WILSON	911 271 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SCCV LA ROTONDE	835 050 972	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
25B ALLEE MAURICE SARRAUT	880 693 114	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
28 RUE DE LA GRAVETTE	880 688 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARPEGE	901 916 338	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS DES FEUILLANTS	909 712 036	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MADISON	881 523 914	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ALTO	900 325 556	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARTY	903 030 542	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PASSAGE SAINT-MANDE	920 284 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE PUCCINI	910 949 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
SNC CLOS ALPHONSE	915 083 885	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE GARDENIA	901 802 637	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
VILLAS DU PARC	885 207 134	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES BALCONS DE PECH DAVID	888 400 686	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
RESIDENCE OPPORTUNITY	920 798 345	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LES DALHIAS	885 274 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PATIO DES CRETES	903 713 782	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE L'ALMA	903 030 534	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU SAINT CLEMENT	909 322 935	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAGES D'OR CŒUR BALMA	910 006 543	1 000	IG	SNC	31-déc	65,00%	65,00%
LE SOLEA	912 740 479	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE MARIANNE	909 322 943	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MIRANDA	897 863 403	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAS D'OLIVIER	914 535 331	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE LUMINANCE	910 468 040	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
SAS AMENAGEMENT LES MESANGES	891 458 333	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
LE TOSCAN	912 740 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS SEVERAC	917 739 849	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
RESIDENCE ARISTOTE	904 084 589	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE FIRST	908 066 749	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC PEROSA	910 587 435	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE BOREAL	902 798 511	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA PARME	911 961 266	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJORELLE	913 532 073	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LA GENTILHOMMIERE	911 271 880	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HOME SPIRIT	910 477 181	1 000	IG	SCCV	31-déc	66,00%	66,00%
O BRIENNE	900 018 185	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE TIVOLI	910 897 867	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE SAINT MARTI	914 442 652	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAGES D'OR CESSY	914 272 091	1 000	IG	SCCV	31-déc	65,00%	65,00%
SCCV A23 MALEPERE	921 899 894	1 000	ME	SCCV	31-déc	40,00%	40,00%
GREEN CITY COMMERCIALISATION	795 261 130	30 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
AMENAGEMENT CASTANET CENTRE	793 330 390	1 200	IP	SCCV	30-sept	50,00%	50,00%
GREEN CITY PROMOTION	814 094 413	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
LE CITY VIEW	915 121 784	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CENTRAL PARK	919 604 322	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TERRASSES DE PIQUESSARY	917 429 110	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
MELTY HOME	919 068 288	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE SILVANCE	913 817 128	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE DEBUSSY	900 822 164	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS JASMIN	913 847 968	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE METEORE	913 822 029	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN CITY RESIDENCES	918 176 504	10 000	IG	SAS	31-déc	50,20%	50,20%
LE DAUBIGNY	891 276 792	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale

IP = Intégration proportionnelle

ME = Mise en équivalence

Comptes consolidés

Notre société établissant des comptes consolidés, ces derniers sont soumis à votre approbation.

En conséquence, vous trouverez ci-joints les comptes consolidés du groupe, arrêtés au 31 décembre 2022, comprenant le bilan consolidé, le compte de résultat consolidé et l'annexe, ainsi que le rapport établi par le Commissaire aux comptes sur ces comptes et ce rapport de gestion.

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 327 794 K€ contre 61.968 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation consolidé s'établit à 2 815 K€ contre 2.991 K€ au titre de l'exercice clos le 31.12.2021.

Le résultat financier consolidé ressort à - 12 370 K€ contre- 2.584 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel consolidé est de - 9 862 K€ contre -58 K€ au titre de l'exercice clos le 31.12.2021

Le résultat net consolidé des sociétés du Groupe GREEN CITY IMMOBILIER HOLDING est une perte de 15 022 K€ contre une perte de 921 K€ au titre de l'exercice précédent.

L'effectif moyen du personnel des entreprises du périmètre est de 137 personnes contre 123 personnes au titre de l'exercice précédent.

Nous vous précisons à ce titre que les effectifs sont proratisés en fonction du pourcentage d'intérêt pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle.

Aucun autre élément n'est intervenu au cours de l'exercice.

Actif immobilisé du groupe consolidé

L'actif immobilisé net s'élève à 69 178 K€ contre 87 598 K€ au titre de l'exercice précédent

Actif circulant du groupe consolidé

L'actif circulant net s'élève à 583 972 K€ contre 499.564 K€ au titre de l'exercice clos le 31.12.2021

Total Bilan du groupe consolidé

Le total Bilan s'élève à 653 150 K€ contre 587.162 K€ au titre de l'exercice précédent.

Capitaux propres du groupe consolidé

Les capitaux propres du groupe s'élèvent à 74 890 K€ contre 90 061 K€.

Dettes du groupe consolidé

Les dettes s'élèvent à 547 885 K€ contre 495 947 K€ au titre de l'exercice précédent.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice du groupe consolidé

Aucun événement postérieur à l'exercice n'est à signaler comme ayant une incidence significative sur les capitaux propres consolidés du groupe.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir du groupe consolidé

Pour l'exercice en cours qui sera clos le 31 décembre 2023, compte tenu de ce qui a été indiqué précédemment nous mettons tout en œuvre pour maintenir l'activité du groupe et le niveau de nos résultats.

Activité en matière de recherche et développement du groupe consolidé

Aucune activité de cette nature n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

EVENEMENTS EN COURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Pour l'exercice en cours qui sera clos le 31 décembre 2023 nous allons poursuivre nos efforts afin de développer notre activité et le niveau de nos résultats.

ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Aucune activité de cette nature n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

ACTIVITES DE NOS FILIALES

Nous vous rappelons que notre Société détient des participations dans la société suivante :

GREEN CITY IMMOBILIER : RCS TOULOUSE 531 272 920

Quote-part du capital détenu (en %) :	100 %
Chiffre d'affaires au 31.12.2022 :	30 930 580 €
Résultat au 31.12.2022 :	21 412 938 €

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges et de tous impôts et amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir un bénéfice de 11 947 624,31 euros qu'il vous est proposé d'affecter comme suit :

- la somme de	3 319 019,94 €
au compte " <i>Report à nouveau</i> ",	
- la somme de	431 430,22 €
au compte " <i>Réserve légale</i> ",	
- le solde, soit la somme de	8 197 174,15 €
au compte " <i>Autres réserves</i> ",	
	<hr/>
Total.....	11 947 624,31 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles fiscalement (article 39-4 du Code général des impôts) à hauteur de 42 887 euros ainsi que la taxe sur les véhicules des sociétés d'un montant de 2 115 euros.

INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu,
- les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

Ci-dessous, nous vous présentons, conformément à la réglementation en vigueur le tableau relatif aux factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING 31/12/2022	Article D.441-I, 1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441-I, 2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	3	NEANT				0	4	NEANT				0
Montant total des factures concernées TTC	34 848	0	0	0	0	0	2 499 616	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	-1,90%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NEANT					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT	NEANT						59,40%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	45 jours						45 jours					

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

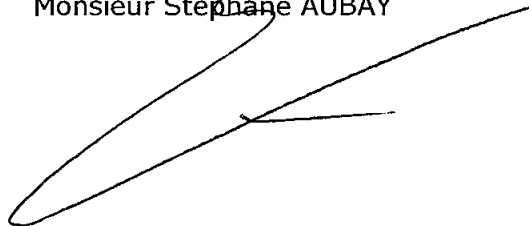
Notre Commissaire aux Comptes, dans son rapport spécial, vous rendra compte des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

CONCLUSION

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Président

Monsieur Stéphane AUBAY



Devise : EUR (Consolidée)

P21

Société : 1 GCI H CONSO

Date 11/04/2023 21:41

Bilan Consolidé Actif

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS N	MONTANTS N-1
Total Survaleurs	51 234 544	844	51 233 700	51 233 700
Total Capital Souscrit N.A.				
1) Frais d'établissement				
2) Frais de recherche et développement				
3) Concess., brevets	497 442	456 660	40 782	35 695
4) Droit au bail				
5) Fonds de commerce				
6) Autres immobilisations incorporelles	15 601 038		15 601 038	32 744 539
7) Autres immobilisations incorporelles CB				
8) Immobilisations incorporelles en cours				
9) Avances et acomptes				
Total Immo. Incorporelles	16 098 480	456 660	15 641 820	32 780 234
1) Terrains				
2) Terrains en crédit bail				
3) Constructions				
4) Constructions en crédit bail				
5) Installations techniques				
6) Immobilisations techniques en crédit bail				
7) Autres immobilisations corporelles	2 207 598	1 389 183	818 415	547 724
8) Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
9) Immeubles de placements				
10) Immobilisations corporelles en cours	400 530		400 530	221 401
11) Avances et acomptes				
Total Immo. corporelles	2 608 128	1 389 183	1 218 945	769 125
1) Tot. tit. partici. cons. IG & IP	81 640		81 640	81 640
2) Créances ratt. part. cons. IG & IP				1 923 461
3) Créances ratt. part. non cons.				
4) Actifs financiers				
5) Autres immos. financières	208 055		208 055	181 117
Total Immo. Financières	289 695		289 695	2 186 218
Total Titres mis en équivalence	794 020		794 020	628 587
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	71 024 867	1 846 687	69 178 180	87 597 864
1) Stocks Matières Premières	13 282 642		13 282 642	2 121 997
2) Stocks d'encours	176 632 022	2 643 415	173 988 607	169 867 512
3) Stocks de pdts interm.& finis	12 513 082	483 351	12 029 731	11 542 718
4) Stocks de marchandises	5 393 155	190 273	5 202 882	1 324 868
Total Stocks	207 820 901	3 317 039	204 503 862	184 857 095
1) Avances et acomptes versés	28 904		28 904	
2) Clients et comptes rattachés	286 284 763	2 386	286 282 377	223 338 425
3) Créances sociales	686		686	1 970
4) Créances fiscales	22 291 592		22 291 592	18 474 879
Total Créances d'exploitation	308 605 945	2 386	308 603 559	239 815 274
1) Comptes courants débiteurs	1 028 656		1 028 656	1 068 914
2) Créances sur cessions d'immos				
3) Débiteurs divers	5 265 901		5 265 901	3 388 750
4) Instruments financiers dérivés				
5) Créances fiscales IS	3 123 196		3 123 196	
6) Capital appelé non versé				
7) Compte de liaison actif				
8) Total comptes de régularisation	2 588 078		2 588 078	3 281 347
a) Charges constatées d'avance	446 725		446 725	405 018
b) Charges à répartir	1 961 053		1 961 053	2 549 250
c) Impôt différé actif SOCIAL	180 300		180 300	327 079
d) Impôt différé actif CONSO				
e) Prime de rmbt des obligations				
f) Ecart de conversion actif				
Total Créances diverses	12 005 831		12 005 831	7 739 011
1) Valeurs mobilières				
2) VMP / Actions propres				
3) Disponibilités	58 859 010		58 859 010	67 152 458
4) Instruments financiers				
Total Trésorerie	58 859 010		58 859 010	67 152 458
TOTAL ACTIF CIRCULANT	587 291 687	3 319 425	583 972 262	499 563 838
Activités cédées - Actif				
TOTAL ACTIF	658 316 554	5 166 112	653 150 442	587 161 702

Devise : EUR (Consolidée)

P21

Société : 1 GCI H CONSO

Date 11/04/2023 21:41

Bilan Consolidé Passif

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
1) Capital	88 163 679	88 163 679
2) Primes	322 875	322 875
3) Ecart de réévaluation		
4) Réserve légale		
5) Réserve statutaire		
6) Réserves réglementées		
7) Autres réserves		
8) Titres d'autocontrôle		
9) Réserves consolidées	2 398 226	6
10) Report à nouveau	-3 319 020	
11) Acomptes sur dividendes		
12) Provisions réglementées		
13) Subventions		
CAPITAUX PROPRES EN VALEUR HISTORIQUE	87 565 760	88 486 560
1) Ecart conversion capitaux propres AN		1
2) Ecart conversion capitaux propres de l'année		
3) Ecart de conversion cumulé zone Euro	2	
CAPITAL ET RESERVES	87 565 762	88 486 561
RESULTAT DE L'EXERCICE	-15 021 623	-920 809
Ecart de conversion sur le résultat	2	1
CAPITAUX PROPRES - PART GROUPE	72 544 141	87 565 753
1) Résultat des minoritaires	351 149	216 134
2) Réserves des minoritaires	1 995 077	2 279 018
CAPITAUX PROPRES - MINORITAIRES	2 346 226	2 495 152
TOTAL CAPITAUX PROPRES	74 890 367	90 060 905
AUTRES FONDS PROPRES		
1) Provisions impôts différés sociaux	29 510 509	38 712 174
2) Provision impôts différés conso.		
3) Provision pour risques & charges	873 637	1 153 578
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>		
4) Ecart d'acquisition négatif		
PROVISIONS	30 384 146	39 865 752
1) Emprunts obligataires convertibles	65 391 210	70 969 446
2) Autres emprunts obligataires		
3) Emprunts auprès établ. de crédit	83 662 940	89 661 441
4) Emprunts auprès établ. de crédit courants		
5) Dettes participation salariés		
6) Dettes financières diverses	19 568	446
7) Dettes financières crédit bail		
8) Concours bancaires courants	54 925 447	31 982 267
9) Instruments financiers		
10) Total ICNE	4 622 802	2 546 494
DETTES FINANCIERES	208 621 967	195 160 094
1) Fournisseurs	66 926 094	50 616 711
2) Avances et acomptes reçus / com.	42 064	42 294
3) Dettes sociales	3 304 338	2 136 631
4) Dettes fiscales	47 167 897	35 252 189
DETTES D'EXPLOITATION	117 440 393	88 047 825
1) Fournisseurs d'immobilisations		163 125
2) Comptes courants créditeurs	4 437 707	1 878 747
3) Dettes fiscales (IS)	3 647	2 600 345
4) Dettes diverses	127 930	887 473
5) Instruments financiers dérivés		
6) Compte de liaison passif		
7) Produits constatés d'avance	217 244 285	168 497 436
8) Ecart de conversion passif		
DETTES DIVERSES	221 813 569	174 027 126
TOTAL DETTES	547 875 929	457 235 045
Activités cédées - Passif		
TOTAL PASSIF	653 150 442	587 161 702

Devise : EUR (Consolidée)

P21

Société : 1 GCI H CONSO

Date 11/04/2023 21:41

Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Ventes de marchandises	6 874 386	
1) France	6 874 386	
2) Etranger		
3) Impact des retraitements de marge		
Ventes de produits	316 830 099	60 113 447
1) France	316 830 099	60 113 447
2) Etranger		
3) Impact des retraitements de marge		
Ventes de travaux		
1) France		
2) Etranger		
Ventes de services	4 089 723	1 854 580
1) France	4 089 723	1 854 580
2) Etranger		
Location immeuble de placement		
1) France		
2) Etranger		
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	327 794 208	61 968 027
1) Production stockée	6 078 802	-1 526 959
2) Production immobilisée	-7 274 604	-517 366
3) Produits sur opérations à long terme		
4) Subventions d'exploitation	44 083	6 666
5) Reprises amort. et prov. d'exploitation	1 293 023	1 777 899
6) Autres produits d'exploitation	305 303	56 322
7) Transfert de charges d'exploitation	967 154	3 171 972
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	329 207 969	64 936 561
1) Achats matières 1ères & autres appro.	94 222 693	6 171 645
2) Variation stocks matières 1ères & aut. appro.	-11 160 645	
3) Achats de sous-traitance	210 904 293	44 696 946
4) Achats non stockés, Matériel et Fournitures	191 495	32 347
5) Autres services extérieurs	2 569 235	747 989
6) Achats de marchandises	1 311 987	74 868
7) Variation stocks de marchandises	-4 054 296	-74 868
8) Autres charges externes	12 324 851	5 913 665
9) Impôts, taxes et versements assimilés	949 185	299 715
10) Rémunération du personnel	11 083 202	1 717 043
11) Charges sociales	4 478 388	886 250
12) Participation des salariés		
13) Dotations amort. et prov. d'exploit.	3 565 665	1 478 585
14) Autres charges d'exploitation	7 141	943
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	326 393 194	61 945 128
RESULTAT D'EXPLOITATION	2 814 775	2 991 433
Produits sur opérations en commun	-1 549	
Charges sur opérations en commun		
1) Total des dividendes	-5	
2) Autres produits de participation		1 548
3) Produits des autres immobilisations financières		
4) Revenus des autres créances et VMP		
5) Escomptes obtenus		
6) Gains de change		
7) Produits nets sur cession de VMP		
8) Autres produits financiers	16 707	1 663
9) Ajustement Juste valeur s/actifs de transaction		
10) Ajustement Juste valeur s/VMP de trésorerie		
11) Ajustement Juste valeur s/immeubles de placement		
12) Reprises sur prov. et amort. financiers		
13) Transfert de charges financières		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	16 702	3 211

Devise : EUR (Consolidée)

P21

Société : 1 GCI H CONSO

Date 11/04/2023 21:41

Compte de Résultat Consolidé 2/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
1) Dotation aux prov. & amort. financiers		
2) Intérêts et charges financiers	12 386 639	2 586 749
3) Escomptes accordés		
4) Pertes de change		
5) Charges nettes sur cession de VMP		
6) Coût du passage à l'EURO	-6	
7) Autres charges financières	1	
TOTAL CHARGES FINANCIERES	12 386 634	2 586 749
RESULTAT FINANCIER	-12 369 932	-2 583 538
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	7 243	168 655
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
1) Produits de cession d'immo. incorporelles		
2) Produits de cession d'immo. corporelles		
3) Produits de cession des immeubles de placement		
4) Produits de cession d'immo. financières		
5) Produits de cession des titres consolidés		
TOTAL PROD. CESSION ELTS D'ACTIF		
1) Subventions virées au résultat		
2) Autres produits exceptionnels		
3) Reprise provisions réglementées		
4) Reprise prov. pour risques & charges except.		103
5) Reprise prov. dépréciations except.		
6) Transfert de charges exceptionnelles		
7) Correction d'erreur		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	7 243	168 758
1) Charges exceptionnelles sur op. de gestion	733	10 215
2) Charges sur exercices antérieurs		
3) VNC des immo. incorporelles cédées	9 868 877	
4) VNC des immo. corporelles cédées		725
5) VNC des immeubles de placement cédés		
6) VNC des immo. financières cédées		
7) VNC des titres consolidés cédés		
TOTAL VNC DES ELTS D'ACTIF CEDES	9 868 877	725
1) Autres charges exceptionnelles		1
2) Dotation provisions réglementées		
3) Dotation prov. pour risques & charges except.		216 038
4) Dotation prov. dépréciations except.		
5) Correction d'erreur		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	9 869 610	226 979
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-9 862 367	-58 221
Impôts sur les bénéfices	4 593 432	7 909 992
Impôts différés	-9 054 885	-6 734 057
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	-14 957 620	-826 261
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	287 146	121 586
RESULTAT NET DES SOCIETES CEDEES		
Amortissement écart d'acquisition		
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-14 670 474	-704 675
RESULTAT - PART DES MINORITAIRES	351 149	216 134
RESULTAT - PART DU GROUPE	-15 021 623	-920 809

	Nombre d'actions	Résultat net	Résultat par actions
Résultat de base par actions		-15 021 623	
Résultat dilué par actions			
* Fond recueillis à la date d'émission		-15 021 623	
* Méthode du rachat d'actions		-15 021 623	
* Méthode du placement théorique		-15 021 623	

Devise : EUR (Consolidée)
Société : 1 - GCI H CONSO

P21

Date 11/04/2023 21:41

Variation des flux de Trésorerie

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	-15 021 623	-920 809
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	351 149	216 134
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	-287 146	-121 586
Dividendes reçus des sociétés en équivalence	122 114	
<i>Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</i>		
Dérive de résultat + Résultat de dilution		
Dotations aux Amortissements et provisions	921 458	959 610
Reprises des Amortissements et provisions	-286 579	-104
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés		
Plus et moins values de cession	9 868 877	725
Impôts différés	-9 054 885	-6 734 057
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	-13 386 635	-6 600 087
Variation des frais financiers	2 076 308	2 546 494
Variation nette exploitation	-59 042 485	-6 455 553
Var° de stock	-19 646 767	409 205
Transferts de charges à répartir		-2 668 460
Var° des Créances d'exploit°	-68 868 947	-24 692 114
Var° des Dettes d'exploit°	29 473 229	20 495 816
Variation nette hors exploitation	42 878 138	15 846 708
Var°des créances hors exploitation	-5 036 389	3 206 155
Var°des dettes hors exploitation	-790 614	1 162 639
Comptes de liaison		
Charges et produits constatés d'avance	48 705 141	11 477 914
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	-14 088 039	11 937 649
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-27 474 674	5 337 562
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition immos incorporelles	7 242 474	520 417
Décaisst / acquisition immos corporelles	-912 486	18 554
Encaisst / cession d'immos corp et incorp		
Subventions d'investissement encaissés		
Décaisst / acquisition immos financières	-27 338	-851
Encaisst / cession immos financières	1 923 461	1 850 000
Tréso.nette /acquisitions & cessions de filiales		-213 258 437
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	8 226 111	-210 870 317
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	6 221	88 486 554
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		
Dividendes versés aux actionnaires de la mère		
Dividendes versés aux minoritaires	-506 286	
Variation des autres fonds propres		876 600
Encaissements provenant d'emprunts	19 122	152 513 446
Remboursement d'emprunts	-11 507 124	-1 173 653
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-11 988 067	240 702 947
VARIATION DE TRESORERIE	-31 236 630	35 170 192
Incidences des variations de taux de change		1
TRESORERIE A L'OUVERTURE	35 170 191	
Redassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	3 933 563	35 170 191
Ecart	2	-2

capit' colme



Greencity Immobilier Holding

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

COGERIAL
8, chemin de la Terrasse
Bâtiment H
31500 Toulouse
S.A.S. au capital de € 310 000
378 750 947 R.C.S. Toulouse

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Toulouse

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

Greencity Immobilier Holding

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux Associés de la société Greencity Immobilier Holding,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Greencity Immobilier Holding relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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 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 consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

- ▶ Votre groupe applique la méthode dite de l'avancement pour l'enregistrement du chiffre d'affaires et du résultat des opérations de promotion immobilière, tel qu'exposé dans la note « 2.5 Précision sur la comptabilisation des opérations de promotion » de l'annexe aux comptes consolidés. Nous nous sommes assurés de la correcte application de cette méthode par l'examen des principales hypothèses retenues relatives à la marge à terminaison et le taux d'avancement, et par la mise en œuvre de revues, avec la direction, des opérations significatives. Nous avons également examiné le caractère approprié de l'information fournie dans ladite note en ce qui concerne ces éléments.
- ▶ La note « 2.2.4 Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissements » de l'annexe aux comptes consolidés expose les modalités d'évaluation de l'écart d'acquisition. Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces modalités par la revue des évaluations effectuées. Nous avons examiné la liste des nouveaux projets de promotion identifiés depuis l'acquisition, obtenu les promesses unilatérales de vente correspondantes et revu la marge à terminaison estimée sur un échantillon de ces nouveaux projets. Nous avons vérifié que la note 2.2.4 de l'annexe aux comptes consolidés donne une information appropriée.
- ▶ La note « 4.1 Immobilisations incorporelles » de l'annexe des comptes consolidés expose les modalités d'évaluation et de suivi annuel des actifs incorporels correspondant aux marges futures sur les programmes non-démarrés, reconnues dans le cadre de l'allocation du prix d'acquisition. Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces modalités et nous avons contrôlé les impacts comptables liés à l'évolution des opérations concernées. En particulier, pour les projets dont les travaux n'ont pas encore commencé en 2022, nous avons contrôlé que les évolutions intervenues au cours de l'exercice ne conduisent pas à remettre en cause le projet de développement de l'opération de promotion immobilière. Nous avons vérifié que la note 4.1 de l'annexe aux comptes consolidés donne une information appropriée.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- ▶ 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- ▶ concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Toulouse et Paris-La Défense, le 14 avril 2023

Les Commissaires aux Comptes

COGERIAL



Jean Lasgleizes

ERNST & YOUNG et Autres



Pierre Lejeune

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING

Numéro SIRET : **90189104400025**

**2 83 rue de Bercy
75012 PARIS**

COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2022 au 31/12/2022

MALISSARD & ASSOCIES

46, avenue de Castres – B. P. 25050 – 31033 TOULOUSE CEDEX 5 – Tél. 05.62.71.81.11 – Fax 05.62.71.81.10

E-Mail: cabinetmalissard@cabinetmalissard.com

Sommaire

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING.....	1
1. COMPTES CONSOLIDES.....	1
1.1. BILAN ACTIF CONSOLIDE	1
1.2. BILAN PASSIF CONSOLIDE	2
1.3. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.....	3
1.4. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE.....	4
2. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES	5
2.1. REFERENTIEL COMPTABLE.....	5
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	5
2.2.1. <i>Méthodes de consolidation</i>	5
2.2.2. <i>Précisions sur les méthodes de consolidation</i>	6
2.2.2.1. Sociétés intégrées globalement.....	6
2.2.2.2. Sociétés intégrées proportionnellement	6
2.2.2.3. Sociétés mises en équivalence.....	6
2.2.3. <i>Elimination des opérations internes</i>	7
2.2.4. <i>Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissement</i>	8
2.2.5. <i>Information sur les méthodes de conversion utilisées pour la consolidation des filiales étrangères</i>	8
2.2.6. <i>Date de clôture des exercices des entreprises consolidées</i>	8
2.2.7. <i>Date de clôture antérieure de trois mois au plus</i>	9
2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION.....	9
2.3.1. <i>Frais de recherche et de développement</i>	9
2.3.2. <i>Immobilisations corporelles et incorporelles</i>	9
2.3.3. <i>Immobilisations financières</i>	10
2.3.3.1. Titres de participation et créances rattachées.....	10
2.3.3.2. Autres immobilisations financières.....	10
2.3.4. <i>Stocks et travaux en cours</i>	10
2.3.5. <i>Provisions sur stocks</i>	10
2.3.6. <i>Créances</i>	10
2.3.7. <i>Trésorerie</i>	10
2.3.8. <i>Impôts différés</i>	10
2.3.9. <i>Charges à répartir sur plusieurs exercices : Frais d'émission d'emprunt</i>	10
2.3.10. <i>Capital social</i>	11
2.3.11. <i>Provisions pour risques et charges</i>	11
2.3.12. <i>Impôts sur les bénéfices</i>	12
2.4. PRISE EN COMPTE DES RESULTATS INDIVIDUELS DES FILIALES ET PARTICIPATIONS	12
2.5. PRECISION SUR LA COMPTABILISATION DES OPERATIONS DE PROMOTION	12
2.6. PRECISION SUR LA COMPTABILISATION DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION	13
2.7. RECOURS A DES ESTIMATIONS	13

2.8.	INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION	14
2.9.	ENTREPRISES EXCLUES DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	17
3.	INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES	18
3.1.	INFORMATIONS RELATIVES AUX VARIATIONS DE PERIMETRE ET DES POURCENTAGES D'INTERETS... 18	
3.1.1.	<i>Entrées dans le périmètre par acquisition du groupe en cours d'exercice</i>	<i>18</i>
3.1.2.	<i>Entrées dans le périmètre par acquisition ou création de titres</i>	<i>18</i>
3.1.3.	<i>Variations de périmètre par acquisition de titres complémentaires.....</i>	<i>18</i>
3.1.4.	<i>Variations de périmètre par cession de titres</i>	<i>19</i>
3.1.5.	<i>Variation de périmètre suite à des opérations de restructuration.....</i>	<i>19</i>
3.1.5.1.	<i>Fusion par absorption</i>	<i>19</i>
3.1.5.2.	<i>TUP et liquidation amiable.....</i>	<i>19</i>
4.	INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN.....	20
4.1.	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	20
4.2.	IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....	21
4.3.	IMMOBILISATIONS FINANCIERES.....	22
4.4.	STOCKS ET EN COURS.....	22
4.5.	CREANCES, AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION	23
4.5.1.	<i>Créances.....</i>	<i>23</i>
4.5.2.	<i>Impôts différés</i>	<i>24</i>
4.5.3.	<i>Comptes de régularisation</i>	<i>24</i>
4.6.	TRESORERIE NETTE	25
4.7.	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE).....	26
4.8.	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....	26
4.9.	OBLIGATIONS CONVERTIBLES.....	27
4.10.	DETTES FINANCIERES	27
4.11.	AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION	28
5.	INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT.....	29
5.1.	VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES – PRODUITS D'EXPLOITATION.....	29
5.2.	CHARGES D'EXPLOITATION.....	30
5.3.	RESULTAT FINANCIER.....	31
5.4.	RESULTAT EXCEPTIONNEL	31
5.5.	CHARGE D'IMPOT	32
5.6.	EVENEMENTS POSTERIEURS AU BILAN DU 31 DECEMBRE 2022	32
5.7.	EVENEMENTS EN COURS A LA CLOTURE.....	32
6.	AUTRES INFORMATIONS	33
6.1.	EFFECTIFS.....	33
6.2.	ENGAGEMENTS FINANCIERS	34
6.2.1.	<i>Dettes garanties par des sûretés réelles GreenCity Immobilier Holding.....</i>	<i>34</i>
6.2.2.	<i>Cautions Green City Immobilier</i>	<i>35</i>

6.2.3.	<i>Engagements SCCV</i>	36
6.3.	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	37
6.4.	REMUNERATION DES DIRIGEANTS	37
6.5.	IMPACT AFFECTATION DU PRIX D'ACQUISITION	38
6.5.1.	<i>Impact sur le compte de résultat</i>	38

1. Comptes consolidés

1.1. Bilan actif consolidé

K€	Notes	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles		67 333	84 445
Amortissements et provisions		458	431
Net	4.1	66 876	84 014
<i>Dont écart d'acquisition</i>		51 234	51 234
Immobilisations corporelles		2 608	1 859
Amortissements et provisions		1 389	1 090
Net	4.2	1 219	769
Immobilisations financières		290	2 186
Provisions		0	0
Net	4.3	290	2 186
Titres mis en équivalence		794	629
Total de l'Actif Immobilisé		69 178	87 598
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours	4.4	204 504	184 857
Créances clients et avances versées	4.5	286 311	223 338
Autres créances et comptes de régularisation	4.5	34 298	24 216
Disponibilités	4.6	58 859	67 152
Total de l'Actif Circulant		583 972	499 564
Activités cédées actif			
TOTAL DE L'ACTIF		653 150	587 162

1.2. Bilan Passif consolidé

K€	Notes	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
CAPITAUX PROPRES			
Capital		88 164	88 164
Primes		323	323
Réserves		-921	
Résultat net		-15 022	-921
Total des Capitaux Propres Part du Groupe		72 544	87 566
Intérêts minoritaires		2 346	2 495
CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE		74 890	90 061
Provisions	4.8	874	1 154
<i>Dont Prov.pr risques</i>		688	935
<i>Dont avantages postérieurs à l'emploi</i>	4.8	186	219
DETTES			
Emprunts obligataires		68 924	72 159
Autres emprunts et dettes financières	4.10	84 772	91 018
Concours bancaires	4.6	54 925	31 982
Dettes fournisseurs et avances reçues	4.11	66 968	50 617
Autres dettes et comptes de régularisation	4.11	301 797	250 171
TOTAL DU PASSIF		653 150	587 162

1.3. Compte de résultat consolidé

K€	Notes	Valeurs	Valeurs
		Nettes N	Nettes N-1
Produits d'exploitation		329 208	64 937
Chiffre d'affaires	5.1	327 794	61 968
Autres produits d'exploitation	5.1	1 414	2 969
Charges d'exploitation	5.2	326 393	61 945
Achats consommés		291 416	50 868
Charges de personnel		15 562	2 603
Autres charges d'exploitation		14 901	6 695
Impôts, taxes et versements assimilés		949	300
Dotations aux amortissements		3 566	1 479
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION		2 815	2 991
Dotation aux amortissement et dépréciation des écarts d'acquisition			
RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION		2 815	2 991
Charges et produits financiers	5.3	-12 372	-2 584
Charges et produits exceptionnels	5.4	-9 862	-58
Impôts sur les résultats	5.5	-4 462	1 176
RESULTAT NET DES ENTITES INTEGREES		-14 958	-826
Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence		287	122
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		-14 670	-705
Intérêts minoritaires		351	216
RESULTAT NET		-15 022	-921

1.4. Tableau de flux de trésorerie

K€	EXERCICE N	EXERCICE N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	-15 022	-921
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	351	216
Quote part dans résultat sociétés en équivalence	-287	-122
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
Dotations aux Amortissements et provisions	921	960
Reprises des Amortissements et provisions	-287	
Plus et moins-values de cession	9 869	1
Impôts différés	-9 055	-6 734
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		
Variation des frais financiers	2 076	2 546
Variation nette exploitation	-51 768	-6 456
Var° de stock	-12 372	409
Transferts de charges à répartir		-2 668
Var° des Créances d'exploit°	-68 869	-24 692
Var° des Dettes d'exploit°	29 473	20 496
Variation nette hors exploitation	44 801	15 847
Var° des créances hors exploitation	-3 113	3 206
Var° des dettes hors exploitation	-791	1 163
Charges et produits constatés d'avance	48 705	11 478
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT		
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-18 278	5 338
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition immos incorporelles	-33	520
Décaisst / acquisition immos corporelles	-912	19
Encaisst / cession d'immos corp et incorp		
Subventions d'investissement encaissées		
Décaisst / acquisition immos financières	-27	-851
Encaisst / cession immos financières		1 850
Tréso. nette /acquisitions & cessions de filiales		-213 258
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-972	-210 870
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	6	88 487
Dividendes versés aux actionnaires de la mère		
Dividendes versés aux minoritaires	-506	
Variation des autres fonds propres		877
Encaissements provenant d'emprunts	19	152 513
Remboursement d'emprunts	-11 507	-1 174
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-11 988	240 703
VARIATION DE TRESORERIE		
TRESORERIE A L'OUVERTURE	35 170	0
Incidence changement méthode consolidation		
TRESORERIE A LA CLOTURE	3 934	35 170

2. Annexe aux comptes consolidés

2.1. Référentiel comptable

Les comptes annuels consolidés ont été établis conformément aux principes et règles de la législation française notamment au règlement ANC 2020-01 et des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

Ils sont éventuellement retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

La consolidation a porté sur les sociétés du groupe au 31 décembre 2022.

Elle comprend une durée de 12 mois recouvrant la période du 01^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

L'exercice précédent a une durée de 5 mois recouvrant la période du 27 juillet 2021 au 31 décembre 2021.

Il s'agit d'une consolidation mise en place à la suite de la prise de participation majoritaire dans un groupe dont les comptes faisaient déjà l'objet d'une consolidation.

Les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros (K€).

2.2. Modalités de consolidation

2.2.1. Méthodes de consolidation

Les comptes consolidés sont établis conformément aux principes de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité d'exploitation et de permanence des méthodes d'évaluation.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Enfin, les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce une influence notable (pourcentage de détention compris entre 20 et 50 %) sont consolidées par mise en équivalence.

2.2.2. Précisions sur les méthodes de consolidation

2.2.2.1. Sociétés intégrées globalement

L'intégration globale consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidant et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits « intérêts minoritaires » ;

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

2.2.2.2. Sociétés intégrées proportionnellement

L'intégration proportionnelle consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées.

Dans l'intégration proportionnelle, la part des intérêts minoritaires directs de l'entreprise consolidée n'apparaît pas.

2.2.2.3. Sociétés mises en équivalence

La mise en équivalence consiste à :

- substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées. Cependant, lorsque les sociétés sont mises en équivalence, il n'est pas procédé à l'élimination des opérations intra groupe.

Cette méthode conduit à ré-estimer les titres détenus à hauteur de la quote-part de capitaux propres. Cette ré-estimation peut entraîner une augmentation ou une diminution de la valeur des titres détenus.

2.2.3. *Elimination des opérations internes*

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

Il a été procédé aux éliminations suivantes :

- Dividendes versés au cours de l'exercice par les filiales consolidées ;
- Provisions éventuelles sur titres comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles sur comptes courants comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles pour risques comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Quote-part des résultats des SCCV comptabilisée au niveau des sociétés les détenant l'exercice même où il est dégagé ;
- Eliminations sur comptes liés à l'activité (fournisseurs, clients, comptes courants, charges et produits)
- Elimination des marges internes incluses dans les stocks des programmes immobiliers.

En particulier, les marges sur honoraires de gestion facturés par la société GREEN CITY IMMOBILIER et GREEN CITY COMMERCIALISATION aux sociétés supports de programmes immobiliers du groupe sont neutralisées dans les comptes consolidés. La fraction de ces honoraires de gestion est réputée faire partie de la marge et acquise au fur et à mesure de l'avancement du programme immobilier concerné.

Les marges sur les cessions de terrains internes au groupe ont été aussi neutralisées.

2.2.4. Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissement

Les écarts d'acquisition éventuellement dégagés lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation d'une nouvelle filiale sont déterminés par différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres comprenant le prix d'acquisition et les coûts directs imputables nets d'impôts ;
- L'évaluation de la quote-part revenant au groupe des actifs et passifs identifiés à la date de l'acquisition.

L'écart résiduel a été affecté à l'activité de promotion immobilière en fonction des marges restant à percevoir sur chaque programme en cours ou connu à venir à la date de l'acquisition des titres. Il est ensuite repris en fonction de la marge avancée au cours de la période d'établissement des comptes. L'écart d'acquisition n'est pas amorti en raison de sa durée de vie illimitée. Le groupe n'a procédé à aucune modification d'allocation du prix d'acquisition en 2022.

Prix d'acquisition des titres	238 244 K€
Capitaux propres cible à la date d'acquisition	94 926 K€
Ecart de première consolidation	143 318 K€

Allocation du prix d'acquisition :

Programmes non démarrés : immobilisations incorporelles	33 262 K€
Stocks	92 505 K€
Titres mis en équivalence	409 K€
IDP sur réévaluation	-32 322 K€
Total allocation du prix d'acquisition	93 854 K€
Réserves minoritaires	1 770 K€
Ecart d'acquisition résiduel groupe	51 234 K€

L'écart d'acquisition n'est pas amorti. Le groupe n'a pas procédé à des modifications d'allocation du prix d'acquisition.

2.2.5. Information sur les méthodes de conversion utilisées pour la consolidation des filiales étrangères

Toutes les filiales du groupe consolidé sont situées à l'intérieur de la zone Euro.

2.2.6. Date de clôture des exercices des entreprises consolidées

La date de clôture des exercices des sociétés du groupe consolidé est le 31 décembre 2022 exceptée une entité non gérée par le groupe dont la date de clôture est le 30 septembre.

2.2.7. Date de clôture antérieure de trois mois au plus

Conformément au règlement ANC 2020-01 (art. 111-6), lorsque la date de clôture des comptes individuels d'une entreprise est antérieure de trois mois au plus à la date de clôture des comptes consolidés, ceux-ci peuvent alors être établis à partir :

- Soit de comptes intermédiaires établis à la date de consolidation,
- Soit de comptes individuels retraités pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Certaines sociétés support de programmes n'ont pas établi de comptes annuels au 31 décembre 2022 alors qu'elles étaient existantes à cette date. Une situation a donc été établie et intégrée à la consolidation lorsque c'était possible.

2.3. Méthodes et règles d'évaluation

2.3.1. Frais de recherche et de développement

Aucune dépense de recherche et de développement n'a été engagée par le groupe au cours de l'exercice.

2.3.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport.

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont amorties selon le mode linéaire sur la durée de vie normale des biens et par application de taux homogènes au sein du groupe.

Les principales durées sont les suivantes :

	Durée	Mode
Logiciels informatiques	1 à 3 ans	Linéaire
Constructions	10 à 50 ans	Linéaire
Agencements constructions	5 à 20 ans	Linéaires
Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 à 10 ans	Linéaire
Agencements, aménagements, installations	3 à 15 ans	Linéaire
Matériel de transport	1 à 10 ans	Linéaire
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	5 à 10 ans	Linéaire

Les durées d'amortissement sont harmonisées et calculées en intégrant le cas échéant une valeur résiduelle (CRC 2002-10).

2.3.3. Immobilisations financières

2.3.3.1. Titres de participation et créances rattachées

Les titres de participation non consolidés figurent au bilan pour leur prix d'acquisition et sont dépréciés lorsque leur valeur d'utilité est inférieure à leur coût d'acquisition.

2.3.3.2. Autres immobilisations financières

Elles sont essentiellement constituées par les cautions liées aux baux commerciaux et de cautions diverses.

2.3.4. Stocks et travaux en cours

Les stocks sont évalués au coût de production, comprenant les frais et charges directes ou indirectes de production, y compris les frais financiers et les charges de commercialisation.

Par exception, certains frais généraux liés à la structure des SCCV sont directement portés en charges. C'est notamment le cas pour tous les frais de publicité.

2.3.5. Provisions sur stocks

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

2.3.6. Créances

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.

2.3.7. Trésorerie

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

2.3.8. Impôts différés

Les impôts différés actif et passif sont calculés, comptabilisés et compensés dans chaque société. Les taux d'impôt utilisés sont de 25,70%.

2.3.9. Charges à répartir sur plusieurs exercices : Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt sont constitués des frais des établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement.

Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 K€ et amortis pour 707 K€, amortissement calculé au prorata de la rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci, soit sur 5 ans.

2.3.10. *Capital social*

Le capital social est divisé en 88 163 679 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune libérées intégralement à la souscription et réparties en quatre catégories d'actions comme suit :

- 15 859 500 actions ordinaires,
- 63 438 000 actions de préférence de catégorie A (ADP A) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 8 328 054 actions de préférence de catégorie A' (ADP A') régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 538 125 actions de préférence de catégorie B (ADP B) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce.

2.3.11. *Provisions pour risques et charges*

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière pour le personnel en activité fait l'objet d'une provision pour risques et charges. Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel, de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date du départ en retraite ainsi que des contrats de couverture de ses engagements détenus par les sociétés du Groupe.

Les provisions pour risques et charges ont été constituées pour faire face aux sorties de ressources probables sur les points suivants :

- Litiges fiscaux et sociaux
- Pertes à terminaison
- Indemnités de départ à la retraite.

Les indemnités de fin de carrière ont été calculées selon la méthode prospective :

Engagement de l'entreprise = (Salaire brut annuel / 12) * Nb de mois acquis au moment du départ * (Ancienneté actuelle / Ancienneté future) * Taux de turnover * Taux de mortalité * Taux de progression salariale * Taux d'actualisation financière * Taux de charges sociales

- | | |
|---|---------|
| - Taux d'actualisation financière annuel des sommes investies | 3,70 % |
| - Taux de charges patronales moyen pour les cadres | 38,00 % |
| - Taux de charges patronales moyen pour les non-cadres | 38,00 % |
| - Taux d'évolution salariale minimum | 2,00 % |
| - Taux d'évolution salariale maximum | 2,00 % |
| - Taux d'évolution salariale moyen | 2,00 % |

2.3.12. *Impôts sur les bénéfices*

Conformément au règlement ANC 2020-01, l'approche dite « bilancielle » a été retenue. Cette méthode consiste à :

- Constaté un impôt sur les différences résultant d'une opération passée et appelée ou susceptible de se manifester, à l'avenir, par une différence entre résultat comptable et résultat fiscal ;
- Retenir la conception étendue ;
- Evaluer les impôts différés selon la méthode du report variable.

Au titre de l'exercice, les impôts différés ont été générés par :

- Les impôts liés aux opérations de retraitement et d'ajustement ;
- Les opérations liées à l'élimination ou la constatation de résultats lors de la consolidation ;
- Les charges provisoirement non déductibles ;
- Les déficits fiscaux reportables dont l'imputation est probable.

Le calcul a été effectué sur la base d'un taux d'impôt de 25,7%.

2.4. **Prise en compte des résultats individuels des filiales et participations**

Les résultats des SCCV sont déterminés selon la méthode dite de l'avancement.

2.5. **Précision sur la comptabilisation des opérations de promotion**

Les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans le secteur de la promotion immobilière constituent des contrats de longue durée au sens de l'article 380.1 du Plan Comptable Général modifié par le règlement 99.09 du Comité de la réglementation comptable.

Le Plan Comptable Général étant d'un niveau supérieur au Plan Comptable professionnel du secteur des promoteurs construisant des immeubles en vue de la vente, la méthode de l'avancement détaillée dans l'avis n° 99-10 du CNC est applicable aux VEFA même si elle n'est pas prévue par le plan comptable professionnel.

Cette méthode est celle retenue par le groupe.

Les modalités d'application de cette méthode au niveau du Groupe sont les suivantes :

- Si l'entreprise est en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement. Si le résultat à terminaison estimé est négatif, une provision pour perte à terminaison doit être constatée immédiatement sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement.
- Si l'entreprise n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, aucun profit n'est dégagé.

- Le pourcentage d'avancement global (d) du programme s'entend du produit (d1 x d2) :
 - o de l'avancement des VEFA déterminé par le rapport entre le chiffre d'affaires acté à la date d'arrêté des comptes et le chiffre d'affaires prévisionnel du programme (d1).
 - o Et de l'avancement des dépenses de construction y compris l'assiette foncière déterminé par attestation d'avancement de travaux fournie par l'entreprise (d2).

Toutes les sociétés de construction vente ont été en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison ; en conséquence l'application de la méthode de résultat à l'avancement a été appliquée sans exception sur l'ensemble des SCCV.

Compte tenu de l'annulation dans les comptes consolidés des marges sur honoraires du Groupe, et en particulier des honoraires de gestion de GREEN CITY IMMOBILIER et des honoraires de commercialisation de GREEN CITY COMMERCIALISATION, le prix de revient des promotions est minoré d'autant.

2.6. Précision sur la comptabilisation des opérations de construction

L'ensemble des activités relatives à des contrats de construction est traité selon la méthode dite "à l'avancement" : le produit pris en compte à l'avancement correspond au prix de vente avancé, calculé sur la base de la dernière estimation du prix de vente total du contrat. Ce taux d'avancement est considéré comme correspondant aussi à l'avancement physique des travaux. La dernière estimation du prix de vente total du contrat prend en compte, notamment, les réclamations acceptées par le client.

Les contrats dégageant une perte finale probable font l'objet d'une provision pour perte à terminaison, inscrite au passif du bilan sous la rubrique "Provisions courantes". La perte est provisionnée en totalité dès qu'elle est connue et estimée de manière fiable, quel que soit le degré d'avancement.

2.7. Recours à des estimations

Le Groupe a opté pour la méthode de dégagement de résultat suivant l'avancement. Cette méthode utilise des données prévisionnelles qui sont périodiquement révisées. De même, l'évaluation de certains actifs, passifs, produits, charges et engagements peuvent nécessiter l'utilisation d'estimations et d'hypothèses. Les données définitives peuvent donc éventuellement différer de ces estimations.

2.8. Informations relatives au périmètre de consolidation

Le nombre de sociétés entrant dans le périmètre de consolidation à la clôture de l'exercice est de 215 incluant TUP, cessions et liquidations de l'exercice dont la répartition est la suivante :

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
GREENCITY IMMOBILIER HOLDING	901 891 044	88 163 679	Mère	SAS	31-déc	100,00%	
GREEN CITY IMMOBILIER	531 272 920	100 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
GARDEN CITY	829 827 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC DEMOISELLES	812 367 654	1 000	IG	SCCV	31-déc	99,90%	99,90%
8-10 RUE DE ECOLES	791 776 024	1 000	IG	SCCV	31-déc	65,00%	65,00%
L'AMARANTE	827 926 429	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE GREEN FEE	813 603 842	1 000	IG	SCCV	31-déc	99,90%	99,90%
CLOS D'EMILIE	818 911 976	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PRAIRIAL	812 167 070	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
LE COSY	830 672 416	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS ROMANA	818 493 439	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC RIMBAUD	849 574 157	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE REGENT	891 197 097	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
PAVILLON HUGO	823 069 273	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
150 RUE DE LANDY	820 498 525	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE GABRIEL	823 359 021	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
20-22 RUE DU GRAND VAL	832 498 059	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COTE PARC	847 915 196	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COUR DES PRES	812 133 411	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
DOMAINE ALTHEA	821 809 043	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 35 RIVE GAUCHE	832 162 861	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STENDHAL	890 299 654	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES BALCONS DE MARAGON	823 270 731	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE QUARTZ	838 137 255	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FLAUBERT	830 939 757	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 37	830 696 118	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ALEXIA	831 271 879	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 BIS LOUIS PLANA	824 410 492	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BOGEY	834 598 625	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE VAL DES CHENES	829 105 238	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
QUAI ROBINSON	828 148 155	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
13 A 47 AVENUE DE SALETES ET MANSET	879 486 421	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS DES LILAS	832 842 397	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 26 SAINT LOUIS	840 426 225	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 141 COLOMBES	828 500 306	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
124 CHEMIN DE LA PEYRETTE	833 243 009	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 234 AVENUE	830 610 572	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LES BEAUX ARTS	834 599 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VICTORIA	831 928 361	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS ST CYP	838 429 280	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVIERA	832 735 161	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
AVENUE GASCOGNE - MONDONVILLE	822 305 447	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'IRIS	831 584 313	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COVERGREEN	832 983 894	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND HORIZON	881 981 047	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
ESPRIT LODGE	835 319 195	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FLORILEGE	887 580 959	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'ANTOINE	840 599 500	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'ICARE	830 696 217	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS MAJALIS	889 637 443	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE DE HAUTMONT	893 487 330	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE HAMEAU DU FORT	832 270 860	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PARC DES POETES	832 227 235	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE DES MUSES	834 592 412	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 CHEMIN DES ECOLES	844 147 074	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTGOMERY	852 946 896	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAVINI	835 276 809	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BEAUMONT	838 935 336	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LIEU DIT CANTEGRIL	823 944 665	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FANTASIO	890 014 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE POUVOURVILLE	834 152 068	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
L'ELEVEN	831 269 501	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
17 SENTE DU MONTOIR	842 667 271	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE BELVEDERE	847 536 166	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FORM L	835 327 388	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 360	894 812 460	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA PALACIO	884 723 107	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

MALISSARD & ASSOCIES

**GREENCITY IMMOBILIER
HOLDING
Comptes consolidés
31 décembre 2022**

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
VAL FLORA	834 595 001	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE 63	840 414 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BRIAND	850 200 692	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RENAN	847 915 758	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAGES D'OR BALMA	830 018 875	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
VILLA GRES	835 319 187	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'AMBROISE	878 057 843	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TERRASSES DE MATHILDE	814 094 413	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE MERRY	842 599 276	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE TEMPO VERDE	843 839 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND ANGLE	840 532 683	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS OCEANE	839 047 933	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PANAME	892 826 264	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COEUR FLOREAL	848 128 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS DU LAC	842 670 028	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ABSOLU	844 358 234	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS JULIETTE	841 375 553	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ESCALIS	840 414 627	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VAL'ORIANE	843 839 259	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
5 RUE DE LA LAMPE	845 081 801	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON NEO	834 049 348	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAS VALERIA	849 394 952	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE SYLVIA	879 401 230	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS VENETO	852 832 799	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'AZALEE	843 108 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
VILLA CASTILLE	843 192 600	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 847	842 600 611	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS ADRIENNE	844 607 374	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VALLIS	843 191 685	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA OFFENBACH	845 091 248	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SMART GREEN	880 268 032	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE AZERIA	843 192 220	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES CAMELIAS	889 117 180	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA MERMOZ	900 083 155	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE MARIGNAC	881 374 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC DU VALLON	834 122 343	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
SNC TISSANDIE	891 136 640	2 000	ME	SNC	31-déc	49,00%	49,00%
CARRE FLAVIA	851 547 695	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CASSANDRE	850 095 878	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MEDICIS	852 304 360	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
CASTANET SEMENOBREN	837 592 633	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
CASTANET LUPIAC	837 595 818	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE HAMEAU DE MONDONVILLE	835 250 994	1 000	IG	SCCV	31-déc	60,00%	60,00%
LE GREEN VAL	878 061 126	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CYBELE	903 030 559	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS LIBERATION	878 866 573	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 122 AEROPOSTALE	888 410 321	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CHARVIN	890 166 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RONCEVAUX	890 980 436	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
OPEN GARDEN	908 159 965	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES CEDRES BLEUS	884 522 525	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BOILEAU	894 487 149	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MANOIR	878 062 306	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE VAN GOGH	910 977 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'AIGUILLON	853 532 059	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
7 CHEMIN GRAMONT	904 630 175	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SEVEN	878 259 902	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
AMPLITUDE	897 503 090	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON LUCHET	884 628 892	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'AUBELINE	853 576 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SENECHAL	920 213 295	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE SOPRANO	850 664 558	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VITRY	888 608 098	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
81 CHEMIN DES CARMES	850 197 377	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE FLORE	879 157 287	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS ARLATEN	919 175 752	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LE SAINT-LOUIS	903 063 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT-VINCENT	890 437 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE FONTANIS	881 294 680	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
MEETCITY	908 786 940	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RODIER - GREEN CITY IMMOBILIER	848 566 725	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ROMEO	895 279 388	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE SISLEY	889 508 081	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU DE CLUZEL	882 022 999	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CHARLESTON	894 021 468	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAS SERENA	848 602 017	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIALTO	889 074 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU DHUODA	893 909 010	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

MALISSARD & ASSOCIES

GREENCITY IMMOBILIER
HOLDING
Comptes consolidés
31 décembre 2022

Norm Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
VILLA ANGELO	910 425 917	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE LORENZO	908 811 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJOR	889 857 769	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA EUGENIE	891 012 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELCANTO	893 065 656	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SWEET GARDEN	888 294 667	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SOLSTICE	901 613 687	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE D'OPHELIA	853 055 325	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OLYMPIE	909 712 028	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MONTEVERDI	913 823 779	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAPHIR	890 544 679	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES PALOMBIERES	910 972 264	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
COURS PELISSIER	893 903 799	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'IMPULSION	913 721 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 1848	908 785 231	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS WILSON	911 271 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SCCV LA ROTONDE	835 050 972	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
25B ALLEE MAURICE SARRAUT	880 693 114	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
28 RUE DE LA GRAVETTE	880 688 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARPEGE	901 916 338	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS DES FEUILLANTS	909 712 036	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MADISON	881 523 914	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ALTO	900 325 556	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARTY	903 030 542	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PASSAGE SAINT-MANDE	920 284 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE PUCCINI	910 949 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
SNC CLOS ALPHONSE	915 083 885	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE GARDENIA	901 802 637	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
VILLAS DU PARC	885 207 134	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES BALCONS DE PECH DAVID	888 400 686	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
RESIDENCE OPPORTUNITY	920 798 345	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LES DALHIAS	885 274 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PATIO DES CRETES	903 713 782	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE L'ALMA	903 030 534	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU SAINT CLEMENT	909 322 935	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAGES D'OR CŒUR BALMA	910 006 543	1 000	IG	SNC	31-déc	65,00%	65,00%
LE SOLEA	912 740 479	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE MARIANNE	909 322 943	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MIRANDA	897 863 403	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAS D'OLIVIER	914 535 331	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE LUMINANCE	910 468 040	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
SAS AMENAGEMENT LES MESANGES	891 458 333	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
LE TOSCAN	912 740 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS SEVERAC	917 739 849	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
RESIDENCE ARISTOTE	904 084 589	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE FIRST	908 066 749	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC PEROSA	910 587 435	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE BOREAL	902 798 511	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA PARME	911 961 266	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJORELLE	913 532 073	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LA GENTILHOMMIERE	911 271 880	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HOME SPIRIT	910 477 181	1 000	IG	SCCV	31-déc	66,00%	66,00%
O BRIENNE	900 018 185	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE TIVOLI	910 897 867	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE SANT MARTI	914 442 652	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAGES D'OR CESSY	914 272 091	1 000	IG	SCCV	31-déc	65,00%	65,00%
SCCV A23 MALEPERÉ	921 899 894	1 000	ME	SCCV	31-déc	40,00%	40,00%
GREEN CITY COMMERCIALISATION	795 261 130	30 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
AMENAGEMENT CASTANET CENTRE	793 330 390	1 200	IP	SCCV	30-sept	50,00%	50,00%
GREEN CITY PROMOTION	814 094 413	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
LE CITY VIEW	915 121 784	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CENTRAL PARK	919 604 322	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TERRASSES DE PIQUESSARY	917 429 110	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
MELTY HOME	919 068 288	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE SILVANCE	913 817 128	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE DEBUSSY	900 822 164	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS JASMIN	913 847 968	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE METEORE	913 822 029	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN CITY RESIDENCES	918 176 504	10 000	IG	SAS	31-déc	50,20%	50,20%
LE DAUBIGNY	891 276 792	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale
IP = Intégration proportionnelle
ME = Mise en équivalence

2.9. Entreprises exclues du périmètre de consolidation

Néant

3. Informations permettant la comparabilité des comptes

3.1. Informations relatives aux variations de périmètre et des pourcentages d'intérêts

3.1.1. Entrées dans le périmètre par acquisition du groupe en cours d'exercice

Néant

3.1.2. Entrées dans le périmètre par acquisition ou création de titres

Le groupe a procédé à la création ou l'acquisition des sociétés suivantes :

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
RESIDENCE VAN GOGH	910 977 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SENECHAL	920 213 295	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS ARLATEN	919 175 752	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
VILLA ANGELO	910 425 917	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OLYMPIE	909 712 028	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MONTEVERDI	913 823 779	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES PALOMBIERES	910 972 264	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'IMPULSION	913 721 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS WILSON	911 271 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS DES FEUILLANTS	909 712 036	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PASSAGE SAINT-MANDE	920 284 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE PUCCINI	910 949 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
SNC CLOS ALPHONSE	915 083 885	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE OPPORTUNITY	920 798 345	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
HAMEAU SAINT CLEMENT	909 322 935	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAGES D'OR CŒUR BALMA	910 006 543	1 000	IG	SNC	31-déc	65,00%	65,00%
LE SOLEA	912 740 479	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE MARIANNE	909 322 943	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAS D'OLIVIER	914 535 331	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE LUMINANCE	910 468 040	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE TOSCAN	912 740 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS SEVERAC	917 739 849	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
PARC PEROSA	910 587 435	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
VILLA PARME	911 961 266	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJORELLE	913 532 073	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LA GENTILHOMMIERE	911 271 880	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HOME SPIRIT	910 477 181	1 000	IG	SCCV	31-déc	66,00%	66,00%
LE TIVOLI	910 897 867	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE SANT MARTI	914 442 652	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAGES D'OR CESSY	914 272 091	1 000	IG	SCCV	31-déc	65,00%	65,00%
SCCV A23 MALEPERE	921 899 894	1 000	ME	SCCV	31-déc	40,00%	40,00%
LE CITY VIEW	915 121 784	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CENTRAL PARK	919 604 322	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TERRASSES DE PIQUESSARY	917 429 110	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
MELTY HOME	919 068 288	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE SILVANCE	913 817 128	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS JASMIN	913 847 968	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE METEORE	913 822 029	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN CITY RESIDENCES	918 176 504	10 000	IG	SAS	31-déc	50,20%	50,20%

IG = Intégration globale
IP = Intégration proportionnelle
ME = Mise en équivalence

3.1.3. Variations de périmètre par acquisition de titres complémentaires

Néant

3.1.4. Variations de périmètre par cession de titres

Aucune cession n'a été opérée au cours de l'exercice.

3.1.5. Variation de périmètre suite à des opérations de restructuration

3.1.5.1. Fusion par absorption

Aucune société n'a été fusionnée au cours de l'exercice

3.1.5.2. TUP et liquidation amiable

Les sociétés suivantes ont fait l'objet de TUP par dévolution à GREEN CITY IMMOBILIER ou liquidation

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
PARC DEMOISELLES	812 367 654	1 000	IG	SCCV	31-déc	99,90%	99,90%
8-10 RUE DE ECOLES	791 776 024	1 000	IG	SCCV	31-déc	65,00%	65,00%
CLOS D'EMILIE	818 911 976	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PRAIRIAL	812 167 070	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
CLOS ROMANA	818 493 439	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON HUGO	823 069 273	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
150 RUE DE LANDY	820 498 525	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE GABRIEL	823 359 021	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COUR DES PRES	812 133 411	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
DOMAINE ALTHEA	821 809 043	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES BALCONS DE MARAGON	823 270 731	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE QUARTZ	838 137 255	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 37	830 696 118	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ALEXIA	831 271 879	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BOGEY	834 598 625	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
QUAI ROBINSON	828 148 155	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS DES LILAS	832 842 397	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 234 AVENUE	830 610 572	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LES BEAUX ARTS	834 599 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VICTORIA	831 928 361	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS ST CYP	838 429 280	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
AVENUE GASCOGNE - MONDONVILLE	822 305 447	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'IRIS	831 584 313	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE HAMEAU DU FORT	832 270 860	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PARC DES POETES	832 227 235	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE DES MUSES	834 592 412	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAVINI	835 276 809	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ELEVEN	831 269 501	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VAL FLORA	834 595 001	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE 63	840 414 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA GRES	835 319 187	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TERRASSES DE MATHILDE	814 094 413	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE TEMPO VERDE	843 839 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS OCEANE	839 047 933	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS DU LAC	842 670 028	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ABSOLU	844 358 234	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ESCALIS	840 414 627	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA CASTILLE	843 192 600	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE B47	842 600 611	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VALLIS	843 191 685	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE AZERIA	843 192 220	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE HAMEAU DE MONDONVILLE	835 250 994	1 000	IG	SCCV	31-déc	60,00%	60,00%
L'AIGUILLON	853 532 059	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAS SERENA	848 602 017	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale
IP = Intégration proportionnelle
ME = Mise en équivalence

4. Informations relatives aux postes du bilan

4.1. Immobilisations incorporelles

K€	Valeurs Brutes	Amortis- sements/ Dépréciati ons	Valeurs Nettes	Valeurs Nettes N-1
*Frais d'établissement				
Frais de recherche				
Concessions, brevets, licences	497	457	41	36
Droit au bail				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	15 601		15 601	32 745
Ecart d'acquisition	51 235	1	51 234	51 234
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes s/ immo incorp.				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	67 333	457	66 876	84 014

K€	Valeurs Brutes	Amort.	Valeurs Nettes
31 décembre N-1	84 445	430	84 014
Augmentations	32	27	
Diminutions	17 143		
Variations de périmètre			
Ecart de change			
31 décembre N	67 333	457	66 876

Les écarts d'acquisition inclus dans les immobilisations incorporelles correspondent pour 51 235 K€ à l'acquisition du groupe GREENCITY IMMOBILIER et pour 32 744 K€ aux marges sécurisées à venir sur les opérations dont les travaux n'ont pas encore commencé. Elles seront transférées en stocks lors du démarrage des travaux.

À la suite du lancement des travaux relatifs à certains projets, 5 063 K€ ont été reclassés en stock au cours de l'exercice 2022. Dans le cadre de la préparation des comptes consolidés, le groupe analyse le risque de perte de valeur des actifs incorporels résiduels en appréciant les perspectives de développement de ces projets. Au 31 décembre 2022, le groupe a ainsi identifié des projets dont les évolutions intervenues au cours de l'exercice 2022 conduisent à renoncer à l'opération de promotion immobilière. A ce titre, 9 869 K€ ont été comptabilisés en charges exceptionnelles.

A la clôture annuelle, la société analyse le risque de dépréciation de l'écart d'acquisition en comparant la marge future estimée sur les programmes en cours de développement depuis l'acquisition avec à la valeur comptable de l'écart d'acquisition.

4.2. Immobilisations corporelles

	Valeurs Brutes	Amortis- sements	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
Terrains				
Constructions				
Installations tech, mat et outillages ind.				
Autres immobilisations corporelles	2 208	1 389	818	548
Immobilisations corporelles en cours	401		401	221
Immeubles de placement				
Avances et acomptes s/ immo corp.				
TOTALIMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 608	1 389	1 219	769

	Valeurs Brutes	Amortis- sements	Valeurs Nettes
31 décembre N-1	1 859	1 090	769
Augmentations	749	300	
Diminutions			
Variations de périmètre			
Ecarts de change			
31 décembre N	2 608	1 389	1 219

4.3. Immobilisations financières

K€	Valeurs Brutes	Amort.	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
Titres de participations	82		82	82
Créances ratt. à des participations conso.				1 923
Créances ratt. à des participations non conso.				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Actifs financiers				
Actions propres				
Autres immobilisations financières	208		208	181
TOTALIMMOBILISATIONS FINANCIERES	290		290	2 186

K€	Valeurs Brutes	Amort.	Valeurs Nettes
31 décembre N-1	2 186		2 186
Augmentations	27		
Diminutions	1 923		
Variations de périmètre			
31 décembre N	290		290

4.4. Stocks et en cours

K€	Valeurs Brutes	Dépréciation	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
Matières premières	13 283		13 283	2 122
En cours biens	176 632	2 643	173 989	169 868
Produits finis	12 513	483	12 030	11 543
Marchandises	5 393	190	5 203	1 325
TOTAL STOCKS ET EN-COURS	207 821	3 317	204 504	184 857

Les stocks sont réévalués des marges futures sécurisées sur les programmes dont les travaux ont commencé à la date d'acquisition du groupe GCI. Ces réévaluations sont ensuite déstockées au fur et à mesure de l'avancement de chaque opération concernée.

Réévaluation à la clôture :

- Travaux en cours 61 835 K€
- Produits finis 2 801 K€

4.5. Créances, Autres créances et comptes de régularisation

4.5.1. Créances

K€	Valeurs Brutes	Dépréciation	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
Avances et acomptes versés	29		29	
Clients	286 285	2	286 282	223 338
CRE. CLIENTS / AV. VERSEES	286 314	2	286 311	223 338
Créances sociales	1		1	2
Créances fiscales	25 415		25 415	16 475
Comptes courants débiteurs	1 029		1 029	1 069
Créances sur cession d'immos				
Prim. Remboursement oblig.				
Débiteurs divers	5 266		5 266	3 389
Instruments financiers dérivés				
Capital souscrit appelé non versé				
AUTRES CREANCES	31 710		31 710	20 935

Les débiteurs divers sont constitués pour 1 961 K€ des frais d'établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement de l'acquisition du groupe GREENCITY IMMOBILIER.

Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 K€ et amortis pour 707 K€, amortissement calculé au prorata de la rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci sur 5 ans.

K€	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Avances et acomptes versés	29	
Clients	286 285	
Créances sociales	1	
Créances fiscales	25 415	
Comptes courants débiteurs	1 029	
Créances sur cession d'immos		
Débiteurs divers	5 265	
Instruments financiers dérivés		
Capital souscrit appelé non versé		
TOTAL CREANCES	31 711	

4.5.2. *Impôts différés*

K€	Valeur Année N	Valeur Année N-1
Impôts différés actifs		
A Nouveau	327	
Variation	-147	-551
Variation de périmètre		878
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIF	180	327
Impôts différés passifs		
A Nouveau	38 712	
Variation	-9 201	-7 285
Variation de périmètre		45 997
TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIF	29 511	38 712

4.5.3. *Comptes de régularisation*

K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
ACTIF		
Charges constatées d'avance	447	405
Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 961	2 549
Compte de liaison actif		
Ecart de conversion actif		
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION ACTIF	2 408	2 954
PASSIF		
Produits constatés d'avance	217 244	168 497
Compte de liaison passif		
Ecart de conversion passif		
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION PASSIF	217 244	168 497

Les charges constatées d'avance sont constituées en totalité de charges d'exploitation à la clôture de l'exercice.

Les produits constatés d'avance correspondent pour l'essentiel à la partie des ventes actées des opérations immobilières pour lesquelles, du fait de l'application de la méthode de l'avancement, le produit ne sera constaté qu'au fur et à mesure du degré d'avancement des travaux

4.6. Trésorerie nette

K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Valeurs mobilières de placement		
Prov. dép. Valeurs mobilières de placement		
VMP / Actions propres		
Total valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	58 859	67 152
Instruments financiers Actif		
Total dispo. et instru. de trésorerie	58 859	67 152
Concours bancaires courants	54 925	31 982
Instruments financiers Passif		
Sous-total passif	84 925	31 982
TOTAL TRESORERIE NETTE	3 934	35 170

4.7. Tableau de variation des capitaux propres (part du groupe)

En K€	Capital	Primes	Réserves consolidées	Dividendes versés	Dividendes reçus	Résultat	Provisions réglementées (non retraitées)	Ecart de conversion sur les CP	Capitaux propres consolidés N
Capitaux propres N-1	88 164	324				-921			87 566
Affectation du résultat			-921			921			
Incidence des distributions									
Variation de capital de la consolidante									
Résultat de l'exercice						-15 022			-15 022
Autres mouvements									
Capitaux propres N	88 164	324	-921			-15 022			72 544

4.8. Provisions pour risques et charges

K€	A Nouveau	Mouv. de Périmètre	Augmentation	Reprises Utilisées	Reprises non Utilisées	Solde
Provisions pour litiges		92				92
Prov. pour garanties données						
Prov. pour perte à terminaison						
Prov. pour amendes et pénalités						
Prov. pour perte de change						
Prov. autres risques	843			248		595
Total Prov. pour risques	935			248		687
Prov. pour pensions	219		7	39		186
Prov. pour impôts						
Prov. pour renouvellement d'immo.						
Prov. pour grosses réparations						
Prov. pour retraites anticipées						
Prov. pour restructuration						
Prov. charges / congés payés						
Prov. pour autres charges						
Total Prov. pour charges	219		7	39		186
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 154		7	287		874

4.9. Obligations convertibles

Nombre	Valeur unitaire	Montant
65 391 210	1 €	65 391 210

Etendue des droits qu'elles confèrent :

- chaque obligation est convertible en une action de 1,00 €
- les obligations sont convertibles au bout de 7 ans, ou en cas de survenance d'une sortie ou à tout moment après la survenance d'une mise en exigibilité,
- Dans l'hypothèse de l'exercice de la totalité des bons de souscription d'actions, la dilution de la détention de capital serait de 55,40%.

4.10. Dettes financières

K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Emprunts obligataires convertibles	65 391	70 969
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établissements de crédit	83 663	89 661
Dettes participations des salariés		
Dettes financières diverses	20	
Dettes financières Crédit-bail		
Concours bancaires courants	54 925	31 982
ICNE	4 622	2 546
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	208 622	195 160

K€	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus De 5 ans
Emprunts obligataires convertibles			65 391
Autres emprunts obligataires			
Emprunts auprès des établissements de crédit	5 881	77 782	
Emprunts auprès des établissements de crédit CT			
Dettes participations des salariés			
Dettes financières diverses	20		
Dettes financières Crédit-bail			
Total ICNE	4 622		
Concours bancaires courants	54 925		
Instruments financiers Passif			
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	65 448	77 782	65 391

Les emprunts bancaires comprennent un emprunt de 81.5 m€ souscrit dans le cadre de l'acquisition de GreenCity Immobilier pour une durée de 5 ans, arrivant à échéance en

octobre 2026. Les emprunts obligataires convertibles ont été souscrits pour une durée de 7 ans arrivant à échéance en octobre 2028.

4.11. Autres dettes et comptes de régularisation

K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Fournisseurs et comptes rattachés	66 926	50 617
Avances et acomptes reçus	42	42
Dettes sociales	3 304	2 137
Dettes fiscales	47 172	37 853
Fournisseurs d'immobilisations		163
Comptes courants créditeurs	4 438	1 879
Instruments dérivés passifs		
Dettes diverses	128	887
Impôts différés passifs	29 510	38 712
Produits constatés d'avance	217 244	168 497
TOTAL AUTRES DETTES	122 257	300 624

K€	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	66 926		
Avances et acomptes reçus	42		
Dettes sociales	3 304		
Dettes fiscales	47 172		
Fournisseurs d'immobilisations			
Comptes courants créditeurs	4 438		
Instruments dérivés passifs			
Dettes diverses	128		
Impôts différés passifs	29 510		
Produits constatés d'avance	217 244		
TOTAL AUTRES DETTES	122 257		

5. Informations relatives aux postes du compte de résultat

5.1. Ventilation du chiffre d'affaires – Produits d'exploitation

K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Ventes de Produits	316 830	60 113
Ventes de Services	4 090	1 854
Ventes de Marchandises	6 874	
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	327 794	61 968
Production stockée	6 079	-1 527
Production immobilisée	-7 275	-517
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	44	7
Reprises Amort. Et Prov. d'exploitation	1 293	1 778
Autres produits d'exploitation	305	56
Transferts de charges d'exploitation	967	3 172
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 413	2 969
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	329 208	64 937

5.2. Charges d'exploitation

K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Achats matières 1ères & autres appro.	94 223	6 172
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.	-11 161	
Achats de marchandises	1 312	75
Variation stocks de marchandises	-4 054	-75
Achats de sous-traitance	210 904	44 697
Rémunération du personnel	11 083	1 717
Charges sociales	4 478	886
Autres charges d'exploitation	15 092	6 695
– <i>Dont Achats non stockés, Matériel et Fournitures</i>	191	32
– <i>Dont Autres services extérieurs</i>	2 569	748
– <i>Dont Autres charges externes</i>	12 325	5 914
– <i>Dont Autres charges d'exploitation</i>	7	1
Impôts, taxes et versements assimilés	949	300
Participation des salariés		
Dotations amort. et prov. d'exploit.	3 566	1 479
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	326 423	61 945

5.3. Résultat financier

K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Total des dividendes		
Autres produits de participation		2
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP		
Gains de change		
Aj. JV actifs de transaction		
Aj. JV VMP trésorerie		
Aj. JV immos placement		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	15	2
Reprises sur prov. et amort. financiers		
Transfert de charges financières		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	15	3
Dotation aux prov. & amort. financiers		
Intérêts et charges financiers	12 387	2 587
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Coût du passage à l'EURO		
Autres charges financières		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	12 387	2 587
RESULTAT FINANCIER	-12 372	-2 584

5.4. Résultat exceptionnel

K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Produits exceptionnels sur op. de gestion	7	169
Produits exceptionnels sur ex. antérieurs		
Produits de cession d'éléments d'actifs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Reprises de provisions exceptionnelles		
Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	7	169
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	1	10
Charges sur exercices antérieurs		
VNC des éléments d'actifs cédés	9 869	1
Autres charges exceptionnelles		
Dotations de provisions exceptionnelles		216
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	9 870	227
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-9 862	-58

5.5. Charge d'impôt

En K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Résultat consolidé avant impôt	-18 973	-40
Taux d'impôt théorique	25,70%	25,70%
IMPOT THEORIQUE(A)	-4 868	-10
EFFET DES DIFFERENCES PERMANENTES(B)	261	-68
<i>EFFET DES DIFFERENCES TEMPORAIRES</i>		
<i>EFFET DES TAXATIONS A TAUX REDUITS</i>	-209	
<i>EFFET DES DIFFERENTIELS DE TAUX N/N-1</i>		238
<i>EFFET DES DEFICITS REPORTABLES / PERTES FISCALES NON ACTIVEES</i>	1	843
<i>CONTRIBUTION ADDITIONNELLE</i>	432	226
<i>EFFET DES CREDITS D'IMPOT IMPUTES SUR L'EXERCICE</i>	-78	-53
TOTAL AUTRES ELEMENTS (C)	146	1 254
CHARGE D'IMPOT EFFECTIVEMENT CONSTATEE (A+B+C)(D)	-4 461	1 176
Taux effectif d'impôt	22,97%	336,29%
CONTROLE		
Impôt société constaté	4 593	7 910
Impôt différé constaté	-9 055	-6 734
Total(E)	-4 461	1 176
Ecart (D - E)	0	0

5.6. Evènements postérieurs au bilan du 31 décembre 2022

Aucun événement postérieur à l'exercice n'est à signaler comme ayant une incidence significative sur les capitaux propres consolidés du groupe.

Toutefois, le contexte actuel d'inflation des prix des matières premières et d'affaiblissement de la solidité financière des entreprises incite le groupe à être particulièrement vigilant :

- Dans le choix de entreprises notamment en termes de coûts mais également en termes de disponibilité et de solidité financière ;
- Dans l'examen d'éventuelles clauses d'indexation de prix demandées par les entreprises ;
- Dans le suivi de la sécurisation des budgets travaux des opérations au travers du déroulement des appels d'offres et de signature des marchés.

5.7. Evènements en cours à la clôture

Aucun événement en cours à la clôture n'a eu d'impact sur les comptes 2022.

6. Autres informations

6.1. Effectifs

	N	N-1
Effectif moyen employé - Intégration Globale	137	123
Total	137	123
Effectif employé		
Salarié - Intégration Globale	137	123
<i>Sous Total</i>	137	123
Mise à disposition - Intégration Globale		
<i>Sous Total</i>		
Effectif employé		
Cadres et professions supérieurs - Intégration Globale	73	68
<i>Sous Total</i>	73	68
Techniciens et agents de maîtrise - Intégration Globale	64	55
<i>Sous Total</i>	64	55
Employés - Intégration Globale		
<i>Sous Total</i>		
Ouvriers - Intégration Globale		
<i>Sous Total</i>		
Total	137	123

6.2. Engagements financiers

Ces tableaux ont été élaborés par compilation des informations recueillies sur chaque bilan individuel. Les engagements des sociétés consolidées par intégration proportionnelle sont mentionnés pour leur montant proratisé en fonction du pourcentage d'intérêt de la mère du groupe consolidé.

6.2.1. Dettes garanties par des suretés réelles GreenCity Immobilier Holding

K€	Montant garanti	Montant à la clôture
Emprunts obligataires convertibles	72 159	68 924
- Emprunt initial majoré des intérêts courus		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
- Emprunt initial majoré des intérêts courus	82 889	78 417
Dettes garanties par le nantissement des actions détenues		
TOTAL	155 049	147 341

L'emprunt bancaire est assorti de ratios financiers devant être respectés par la société, calculés sur une base consolidée, et dont les niveaux ont été définis comme suit :

Ratio	Seuil à respecter au 31/12/2022
<i>Leverage Ratio</i>	< ou égal à 5.00x
<i>Gearing Ratio</i>	< ou égal à 1.70x
<i>Target Net Equity Test</i>	> 83 000 000 €
<i>Cash Trap Gearing Ratio</i>	< ou égal à 0.85x

6.2.2. *Cautions Green City Immobilier*

SCCV / SNC	Montant Cautions K€
LE STENDHAL	1 750
LE FLORILEGE	1 000
LE FANTASIO	1 000
LES JARDINS DE POUVOURVILLE	1 660
CARRÉ MERRY	3 260
LE PANAME	1 200
PARC DU VALLON	975
AMPLITUDE	4 500
VILLA EUGENIE	1 050
LE SAPHIR	800
SCCV LE PUCCINI	2 000
VILLAS DU PARC	4 000
LES BALCONS DE PECH DAVID	1 850
AMENAGEMENT LES MESANGES	3 560
SCCV CLOS SEVERAC	800
SCCV HOME SPIRIT	5 280
SNC LES TERRASSES DE PIQUESSARY	1 811
SCCV MELTY HOME	8 000
SCCV LE SILVANCE	1 700
SCCV LE DEBUSSY	2 000
SCCV MONTEVERDI (Partie 723)	500
SCCV MONTEVERDI (Partie 549)	500
	49 196

6.2.3. Engagements SCCV

Filiale	Engagements donnés		Engagements reçus	
	Cautions	Promesse d'affectation hypothécaire	Cautions	GFA
LE REGENT		8 170		9 352
LE STENDHAL	1 750	7 597	1 750	15 451
SNC GRAND HORIZON		2 200		8 170
LE FLORILEGE	1 000	3 248	1 000	6 783
DOMAINE DU HAUTMONT		4 025		3 354
LE MONTGOMERY	520	520		
LE FANTASIO	1 000	4 134	1 000	8 510
LES JARDINS DE POUVOURVILLE	3 320	3 320	3 320	12 268
CARRÉ MERRY	3 260	9 917	3 260	8 717
LE PANAME	1 200	3 471	1 200	7 371
LE SMART GREEN		9 500		6 649
VILLA MERMOZ		3 000		10 098
PARC DU VALLON	1 950	370	1 950	4 395
SCCV LE CYBELE		6 000		21 500
LE 122 AEROPOSTALE		7 158		7 874
SCCV OPEN GARDEN		5 700		3 654
COURS BOILEAU		6 982		5 818
LE MANOIR		7 346		6 122
SCCV RESIDENCE VAN GOGH		1 270		811
SCCV 7 CHEMIN GRAMONT		26 905		17 925
LE SEVEN		3 965		3 305
AMPLITUDE	4 500	15 315	4 500	33 827
CARRÉ FLORE		19 422		19 312
LE SAINT-LOUIS		2 970		2 475
DOMAINE FONTANIS		11 966		18 805
SCCV MEETCITY		25 132		20 943
VILLA ROMEO		3 984		3 320
LE CHARLESTON		1 500		979
LE RIALTO		7 599		6 333
SCCV VILLA ANGELO		2 200		1 719
SCCV LE LORENZO		1 400		975
VILLA EUGENIE	1 050	3 667	1 050	7 704
LE SOLSTICE		16 324		11 324
SCCV L'OLYMPIE		5 440		4 534
SCCV MONTEVERDI (Partie 723)	500	1 723	500	3 631
SCCV MONTEVERDI (Partie 549)	500	1 734	500	3 642
LE SAPHIR	800	3 028	800	6 299
SNC LES PALOMBIERES		10 382		7 282
COURS PELISSIER		1 600		1 099
SCCV L'IMPUSION	385			1 469
SCCV LE 1848		4 000		12 561
SCCV COURS WILSON		2 300		8 295
LA ROTONDE		12 718		10 598
SCCV 27 RUE DE LA GRAVETTE		881		154
SCCV VILLA ARPEGE		1 300		936
SCCV CLOS DES FEUILLANTS		1 100		685
SCCV L'ALTO		1 600		771
VILLA ARTY		3 489		2 907
SCCV LE PUCCINI	2 000	7 398	2 000	16 277
LE GARDENIA		1 000		573
VILLAS DU PARC	4 000	8 329	4 000	9 729
LES BALCONS DE PECH DAVID	3 700	1 565	3 700	8 188
SCCV RESIDENCE OPPORTUNITY		30 159		25 133
SCCV LE PATIO DES CRETES		17 207		14 339
SCCV LES JARDINS DE L'ALMA		17 088		14 240
SCCV HAMEAU SAINT CLEMENT		7 877		5 477
SNC VILLAGES D OR CŒUR BALMA		5 802		12 334
SNC LE SOLEA		1 300		949
SCCV RESIDENCE MARIANNE		4 000		12 564
LE MIRANDA		13 366		11 138
SNC LE LUMINANCE		1 600		928
AMENAGEMENT LES MESANGES	3 560	3 560	3 560	
SCCV LE TOSCAN		1 200		3 692
SCCV CLOS SEVERAC	800	2 804	800	5 784
SCCV RESIDENCE ARISTOTE		10 124		6 574
SCCV LE FIRST		1 800		942
LE BOREAL		11 770		9 809
SCCV VILLA PARME		2 887		1 987
SNC LE MAJORELLE		3 500		11 917
SCCV LA GENTILHOMMIERE		9 726		8 105
SCCV HOME SPIRIT	8 000	8 000	8 000	20 471
SCCV LE TIVOLI		9 000		5 935

Filiale	Engagements donnés		Engagements reçus	
	Cautions	Promesse d'affectation hypothécaire	Cautions	GFA
SCCV LE SANT MARTI		2 500		1 464
SCCV LES VILLAGES D'OR CESSY		30 362		24 362
SCCV LE CITY VIEW		8 916		7 016
SNC LES TERRASSES DE PIQUESSARY	811	5 317	1 811	2 397
SCCV MELTY HOME	8 000	8 000	8 000	8 777
SCCV LE SILVANCE	1 700	3 778	1 700	12 434
SCCV LE DÉBUSSY	2 000	7 837	2 000	16 419
SCCV LE METEORE		800		549
	56 306	536 145	56 401	641 207

6.3. Honoraires des commissaires aux comptes

- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes 159 K€
- Honoraires facturés au titre des services autres que la certification des comptes 0 K€

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes est proratisé en fonction du pourcentage d'intérêt pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle.

6.4. Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait à identifier la situation individuelle des dirigeants.

6.5. Impact affectation du prix d'acquisition

6.5.1. Impact sur le compte de résultat

K€	Valeurs		
	Nettes N	Dont PPA	Hors PPA
Produits d'exploitation	329 208	-30 891	360 099
Chiffre d'affaires	327 794		327 794
Autres produits d'exploitation	1 414	-30 891	32 305
Charges d'exploitation	326 393		326 393
Achats consommés	291 416		291 416
Charges de personnel	15 562		15 562
Autres charges d'exploitation	14 901		14 901
Impôts, taxes et versements assimilés	949		949
Dotations aux amortissements	3 566		3 566
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	2 815	-30 891	33 706
Dotation aux amortissement et dépréciation des écarts d'acquisition			
RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	2 815	-30 891	33 706
Charges et produits financiers	-12 372		-12 372
Charges et produits exceptionnels	-9 862	-9 869	7
Impôts sur les résultats	-4 462	-10 475	6 013
RESULTAT NET DES ENTITES INTEGREES	-14 958	-30 285	15 327
Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence	287	-212	500
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-14 670	-30 497	15 827

GREENCITY IMMOBILIER
HOLDING
Comptes consolidés
31 décembre 2022

MALISSARD & ASSOCIES

Intérêts minoritaires	351	-676	1 028
RESULTAT NET	-15 022	-29 821	14 799