

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 : 2002 B 04263  
Numéro SIREN : 419 397 062  
Nom ou dénomination : Lincoln Group

Ce dépôt a été enregistré le 04/01/2024 sous le numéro de dépôt 12784

**CONSOLIDATION**  
**GROUPE LINCOLN GROUP**  
Etats financiers au 31 décembre 2022

CERTIFIÉ CONFIRMÉ  
À L'ORIGINAL

**COMPTES CONSOLIDÉS**

<b>BILAN ACTIF</b>				
en €	31/12/2022			31/12/2021
	Brut	Amort/Prov	Net	Net
Capital souscrit non appelé				0
<b>Actif Immobilisé :</b>				
. Ecart d'acquisition				
. Immobilisations incorporelles				
. Immobilisations corporelles	212 077 834	70 378 747	141 699 087	136 114 644
. Immobilisations financières	77 866 185	37 756 971	40 109 214	44 480 903
. Titres mis en équivalence	-276 161		-276 161	-338 094
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>289 667 858</b>	<b>108 135 718</b>	<b>181 532 140</b>	<b>180 257 453</b>
<b>Actif Circulant :</b>				
. Stocks et en-cours	134 611 145	370 138	134 241 006	161 648 498
. Avances et acomptes versés	973 077		973 077	891 138
. Clients et comptes rattachés	54 370 630	1 515 055	52 855 575	23 839 009
. Autres Créances et comptes de Régul.	70 532 677		70 532 677	53 751 176
. Impôt différé actif			0	0
. Valeurs mobilières de placement	1 293 054		1 293 054	37 701
. Disponibilités	14 539 600		14 539 600	5 265 354
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>276 320 183</b>	<b>1 885 193</b>	<b>274 434 989</b>	<b>245 432 876</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>565 988 041</b>	<b>110 020 911</b>	<b>455 967 130</b>	<b>425 690 330</b>

<b>BILAN PASSIF</b>		
en €	31/12/2022	31/12/2021
<b>Capitaux Propres :</b>		
. Capital	757 328	757 328
. Primes	35 459 829	35 459 829
. Report à nouveau		
. Réserves consolidées	89 616 799	90 325 717
. Résultat de l'exercice	1 789 738	-715 972
. Autres	-2 380 962	-2 380 962
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>125 242 732</b>	<b>123 445 940</b>
<b>INTERETS MINORITAIRES</b>	<b>26 918 069</b>	<b>25 554 842</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>152 160 801</b>	<b>149 000 782</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>346 581</b>	<b>491 791</b>
<b>Dettes :</b>		
. Emprunts et dettes financières	172 708 557	124 982 547
. Avances et acomptes reçus	379 731	1 241 582
. Fournisseurs et cptes rattachés	20 257 599	24 780 373
. Autres dettes diverses et comptes de Régul.	110 113 861	125 193 255
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>303 459 748</b>	<b>276 197 757</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>455 967 130</b>	<b>425 690 330</b>

<b>COMPTE DE RESULTAT</b>		
en €	31/12/2022	31/12/2021
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>117 058 179</b>	<b>55 271 598</b>
Production stockée	(25 511 776)	26 342 206
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	65 781	129 775
Autres produits	282 059	52 360
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>91 894 243</b>	<b>81 795 939</b>
Achats consommés	78 921 928	68 045 200
Autres charges d'exploitation	86 686	302 592
Impôts, taxes	1 402 012	1 441 663
Frais de personnel	1 265 165	1 228 355
Dotations aux amortissements et provisions	5 479 602	4 422 409
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>87 155 393</b>	<b>75 440 219</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>4 738 850</b>	<b>6 355 720</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers	5 444 843	5 395 181
Charges financières	4 486 476	4 509 289
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>958 367</b>	<b>885 892</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>5 697 217</b>	<b>7 241 612</b>
Produits exceptionnels	1 180 336	151 626
Charges exceptionnelles	1 667 159	20 947
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(486 823)</b>	<b>130 679</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT ET AMORTISSEMENT DES ECARTS D'ACQUISITION</b>	<b>5 210 394</b>	<b>7 372 291</b>
Impôts sur les bénéfices	(206 498)	439 050
Courants		
Différés		
Quote Part dans le Résultat des Stés Mises en Equivalence	61 933	337 286
<b>RESULTAT NET</b>	<b>5 478 825</b>	<b>7 270 527</b>
Part du Groupe	1 789 739	(715 972)
Part des minoritaires	3 689 086	7 986 499
Nombre de parts	757 328 156	757 328 156
<b>Résultat groupe par part en euro</b>	<b>0,00236</b>	<b>-0,00095</b>
<b>Résultat groupe dilué par part en euro</b>	<b>nc</b>	<b>nc</b>

(a) y compris la participation des salariés

**TABLEAU DE FLUX**

**CONSOLIDATION**  
**GRUPE LINCOLN GROUP**  
Etats financiers au 31 décembre 2022

en €	2022	2021
<b>A-FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>1 789 738</b>	
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :		
- Amortissements et provisions	5 593 946	
- Plus ou moins-values de cession	562 772	
- Part des minoritaires dans le résultat des sociétés intégrées	3 689 086	
- Production immobilisée		
- Subventions d'investissement reçues		
- Impôts différés		
- Capitalisation des intérêts d'emprunts		
<b>MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>11 635 542</b>	
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
- Stocks	27 407 492	
- Avances et acomptes versés sur commandes	(81 939)	
- Clients	(29 016 566)	
- Autres créances et divers	(16 880 601)	
- Charges constatées d'avance	99 100	
- Ecart conversion Actif/Passif		
- Avances et acomptes reçus sur commandes	(861 851)	
- Fournisseurs et autres dettes (hors dettes sur immo)	7 003 490	
- Dettes diverses		
- Produits constatés d'avance	(26 571 367)	
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ECONOMIQUE</b>	<b>(38 902 242)</b>	
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité (A)</b>	<b>(27 266 700)</b>	
<b>B-OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations incorporelles		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles	(11 019 353)	
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	(299 067)	
<b>Total des décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations</b>	<b>(11 318 420)</b>	
<b>Encaissements résultants de la cession d'immobilisations incorporelles, corporelles et financières</b>		
Variation du poste Titres Mis en Equivalence	(61 933)	
Remboursements de prêts et Cautions reçues	3 777 285	
Classement en immobilisations financières des VMP Nanties		
Incidence Variation de périmètre		
Décalages de trésorerie (créances et dettes sur immobilisations)		
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)</b>	<b>(7 603 068)</b>	
<b>C-OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Augmentation de capital et primes		
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	(2 326 643)	
Nouveaux emprunts	48 858 731	
Remboursements d'emprunts		
Variation des intérêts courus	88 979	
Dettes financières diverses	585 813	
Compte de liaison/dividendes versés/Affectation résultat		
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (C)</b>	<b>47 206 880</b>	
<b>Divers (D)</b>		
<b>Variation de trésorerie (A + B + C + D)</b>	<b>12 337 112</b>	
<b>Trésorerie à l'ouverture (E)</b>	<b>(18 501 333)</b>	
<b>Trésorerie à la clôture (A + B + C + D + E)</b>	<b>(6 164 221)</b>	
	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
Détail de la trésorerie :		
Disponibilités	14 539 600	5 265 354
Valeurs mobilières de placement	1 293 054	37 701
Soldes créditeurs de banque	(21 996 875)	(23 804 388)
<b>TOTAL</b>	<b>(6 164 221)</b>	<b>(18 501 333)</b>

**ANNEXE**

**SOMMAIRE ANNEXE**

<b><u>I.</u></b>	<b><u>FAITS CARACTERISTIQUES</u></b>	<b>9</b>
I-1.	FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE	9
I-2.	FAITS CARACTERISTIQUES POSTERIEURES A LA CLOTURE	10
<b><u>II.</u></b>	<b><u>INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPES, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'EVALUATION</u></b>	<b>11</b>
II-1.	PRINCIPES DE CONSOLIDATION	11
II-2.	MODALITES DE CONSOLIDATION	11
	▪ Etats financiers utilisés	11
	▪ Date d'établissement des comptes consolidés	11
	▪ Méthode de conversion utilisée	11
	▪ Ecarts d'acquisition	11
	▪ Fiscalité différée	11
II-3.	METHODES ET REGLES D'EVALUATION	12
	▪ Immobilisations incorporelles	12
	▪ Immobilisations corporelles	12
	▪ Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement	12
	▪ Créances et dettes	12
	▪ Stocks et en-cours	12
	▪ Ecarts de conversion	13
	▪ Instruments financiers à terme	13
	▪ Provisions pour risques et charges	13
	▪ Chiffre d'affaires	13
<b><u>III.</u></b>	<b><u>INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION</u></b>	<b>14</b>
III-1.	Liste des sociétés consolidées dans LINCOLN GROUP au 31 décembre 2022	14
III-2.	EXCLUSION DU PERIMETRE	18
<b><u>IV.</u></b>	<b><u>INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES</u></b>	<b>19</b>
	CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE	19
<b><u>V.</u></b>	<b><u>NOTES SUR LE BILAN</u></b>	<b>19</b>
V-1.	ECART D'ACQUISITION	19
V-2.	MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE INCORPOREL ET CORPOREL	19
	▪ Immobilisations en valeur brute	19
	▪ Amortissements et provisions	20
V-3.	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	20
V-4.	STOCKS ET EN-COURS	21
V-5.	CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES PART DU GROUPE (SYNTHETIQUE)	21
V-6.	CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES GROUPE ET MINORITAIRES (DETAILLE)	22
V-7.	INTERETS MINORITAIRES	23
V-8.	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	23
V-9.	ANALYSE DES CREANCES ET DES DETTES	23
	▪ Détail des créances par nature et échéance	23
	▪ Détail des dettes par nature et échéance	24
	▪ Variation des dettes financières	24
<b><u>VI.</u></b>	<b><u>NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT</u></b>	<b>25</b>
VI-1.	VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	25
	▪ Ventilation du chiffre d'affaires par métier	25
	▪ Ventilation du chiffre d'affaires par zone géographique	25
VI-2.	RESULTAT FINANCIER	25
VI-3.	RESULTAT EXCEPTIONNEL	26
VI-4.	IMPOTS COURANTS ET DIFFERES	26
<b><u>VII.</u></b>	<b><u>AUTRES INFORMATIONS</u></b>	<b>27</b>
VII-1.	ENGAGEMENTS HORS BILAN	27
VII-2.	REMUNERATION DU DIRIGEANT	27
VII-3.	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	28
VII-4.	EFFECTIFS	28

*L'exercice a une durée de 12 mois.*

*Sauf mention contraire, les données des différents tableaux sont présentées en Euros.*

## I. FAITS CARACTERISTIQUES

### I-1. Faits caractéristiques de l'exercice

Il s'agit du premier exercice de présentation des comptes consolidés du groupe LINCOLN GROUP.

L'exercice clos le 31 décembre 2022 a été marqué par le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie. Il a constitué une source potentielle de risques et d'incertitudes pendant toute la durée de l'exercice, dont les conséquences économiques (directes et indirectes), financières, sociales et environnementales ont pu avoir des impacts négatifs significatifs sur les acteurs économiques. Le groupe, qui n'opère ni en Ukraine, ni en Russie, n'a constaté aucune incidence significative sur son activité au cours de l'exercice écoulé.

L'exercice clos le 31 décembre 2022 a également été marqué par une augmentation significative de l'inflation et une hausse considérable des taux d'intérêts. Au 31 décembre 2022, celles-ci n'ont pas eu de conséquences directes sur l'activité de notre groupe.

Au cours de l'exercice 2022, deux nouvelles sociétés ont été créées, la SNC 48 VELLEFAUX, détenue à hauteur de 75% et la SNC LES BATELIERS détenue à hauteur de 49,90%.

Les opérations intervenues sur l'exercice 2022 concernent les opérations suivantes :

- Livraison par l'une de nos filiales (SARL SORBIER) d'un chantier important et représentant à lui seul 52 M€ du chiffre d'affaires.
- Transmission Universelle de Patrimoine des sociétés SNC SKYE et SNC EGEE dans la SARL PARK ;
- Dissolution liquidation des sociétés SNC PIERRE ET AMPERE et SNC REIMS CROIX BLANDIN ;
- Transmission Universelle de Patrimoine de la société SNC PARIS AMPERE dans la société SARL PALETUVIER ;
- Retrait du capital des sociétés SARL 149 GRENELLE, SNC BOREAL, SCI DU RETOUR, SCI DE L'EGLANTINE et SC FREESIA ;
- Modifications du capital des sociétés :
  - SAS LENNOX : Retrait d'un associé minoritaire par réduction du capital social de 212,32 € à 212,31 € et remboursement sur la prime d'émission. A cet effet, la SA Lincoln Group détient indirectement 100 % du capital de LENNOX ;
  - SAS FULTON : A la suite d'une augmentation de capital réservée au profit d'une société externe au groupe, le pourcentage de détention de la SA Lincoln Group dans le capital de la SAS FULTON est passé de 53.80% au 31/12/2021 à 52.76% au 31/12/2022.

Plusieurs nouveaux emprunts de courtes et moyenne durées ont été contractés par nos filiales, notamment pour des opérations d'acquisition et de promotions immobilières avec une hausse de 47.7 M€

*I-2. Faits caractéristiques postérieures à la clôture*

L'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2023 demeure marqué par le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie ainsi que par une forte inflation et la poursuite de la hausse des taux d'intérêt.

A ce jour, la Société n'a toutefois pas constaté d'impacts significatifs de ces facteurs sur son activité. Néanmoins, la conjoncture économique liée à l'inflation et la hausse des taux d'intérêt tend à perdurer et pourrait avoir des conséquences sur notre activité et nos performances financières.

Notre analyse ne laisse pas présager de remise en cause de la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

## II. INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPES, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'EVALUATION

---

### II-1. Principes de consolidation

Ces comptes sont établis en conformité avec le Règlement ANC 2020-01 du CRC.

Les états financiers consolidés LINCOLN GROUP regroupent par intégration globale les comptes individuels des sociétés du Groupe lorsque LINCOLN GROUP exerce un contrôle exclusif sur ses filiales.

Les titres sont mis en équivalence lorsque LINCOLN GROUP exerce une influence notable sur ses filiales et/ou la participation est supérieure à 20%.

### II-2. Modalités de consolidation

#### ▪ Etats financiers utilisés

Les comptes individuels de la société LINCOLN GROUP et des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation clos au 31/12/2022, constituent les éléments financiers utilisés dans le cadre de l'élaboration de la consolidation.

#### ▪ Date d'établissement des comptes consolidés

Les comptes consolidés de LINCOLN GROUP sont établis à la date du 31 décembre 2022.

#### ▪ Méthode de conversion utilisée

Les comptes de résultat et de bilan des filiales sont établis en Euros.

#### ▪ Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition sont tous affectés.

Ils peuvent faire l'objet d'un amortissement exceptionnel, le cas échéant.

Au titre des comptes consolidés établis au 31 décembre 2022, aucun écart d'acquisition n'a été constaté.

#### ▪ Fiscalité différée

L'effet de la fiscalité différée est constaté selon la "conception étendue".

La méthode du "report variable" relève d'une analyse de la situation fiscale de chaque société comprise dans le périmètre. Le taux d'impôt retenu en France à la clôture est de 25%.

Les déficits reportables du groupe fiscal LINCOLN GROUP ne sont pas valorisés par prudence.

### II-3. Méthodes et règles d'évaluation

Les méthodes d'évaluation retenues sont conformes aux principes comptables généralement admis.

#### ▪ Immobilisations incorporelles

Les marques, les fonds de commerce et droits au bail acquis sont inscrits à l'actif du bilan et ne font l'objet d'aucun amortissement, lorsqu'ils sont légalement protégés. Si un ou plusieurs de ces paramètres devaient évoluer de manière à diminuer de façon durable la valeur de la marque, une provision pour dépréciation serait alors constatée. De même conformément à la réglementation comptable, les fonds commerciaux dont la durée d'utilisation n'est pas limitée font l'objet d'un test de dépréciation annuel. La perte de valeur éventuellement constatée à cette occasion conduit à la comptabilisation d'une dépréciation à caractère définitif

Au 31 décembre 2022, il n'existe aucune immobilisation incorporelle.

#### ▪ Immobilisations corporelles

L'amortissement économique retenu en consolidation est l'amortissement linéaire. Les biens dont les entreprises consolidées ont la disposition par contrat de crédit-bail sont traités au bilan et au compte de résultat consolidé comme s'ils avaient été acquis à crédit, hormis les éléments destinés à être cédés.

#### ▪ Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les immobilisations financières et valeurs mobilières de placement entrent en comptabilité pour le coût historique d'acquisition, hors frais accessoires d'achat.

Leur évaluation à la clôture de l'exercice est effectuée en comparant ce coût historique à la valeur boursière résultant du cours moyen constaté le dernier mois de l'exercice pour les titres cotés et à la valeur probable de négociation pour les titres non cotés. Si la valeur boursière ou celle probable de négociation est inférieure au coût historique, une provision pour dépréciation est constituée.

#### ▪ Titres mis en équivalence

Les sociétés détenues à plus de 20% dont le groupe n'a pas le contrôle sont consolidées par la méthode de la mise en équivalence.

#### ▪ Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont convertis au taux de clôture de la monnaie concernée (ou au taux de couverture de change selon les contrats de couverture éventuellement mis en place).

Les créances peuvent être dépréciées par voie de provision lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### ▪ Stocks et en-cours

Les produits finis comprennent, par famille de produit, les consommations et les charges directes de production.

Les stocks et en cours de production reflètent les opérations de construction et de ventes comptabilisés selon la méthode de l'achèvement.

Les frais financiers ne sont pas stockés.

Les provisions sont constituées dès lors que le prix de revient estimé est supérieur à la valeur nette de réalisation.

▪ **Ecart de conversion**

Ils sont éliminés du bilan des sociétés françaises comprises dans la consolidation et pris en compte dans le résultat de l'exercice.

▪ **Instruments financiers à terme**

La politique du Groupe est de couvrir les emprunts à taux variable par des contrats de couverture.

▪ **Provisions pour risques et charges**

Elles sont destinées à couvrir des risques et charges nettement précisés quant à leur objet, que des événements survenus au cours de l'exercice rendent probables.

▪ **Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires consolidé reflète pour le principal des opérations immobilières réalisées au cours de l'exercice, ainsi que des prestations de gestion.

### III. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

#### III-1. Liste des sociétés consolidées dans LINCOLN GROUP au 31 décembre 2022

	Exercice clos au 31/12/2021			Exercice clos au 31/12/2022		
	Méthode de consolidation	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation	% de contrôle	% d'intérêt
SNC 147 MALAKOFF	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SARL 149 GRENELLE	IG	100,00 %	100,00 %		0,00 %	0,00 %
SNC 14 COQUILLERE	MEE	25,00 %	25,00 %	MEE	25,00 %	25,00 %
SNC 302 LES ALLUES	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC 403 LES ALLUES	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC 48VELLEFAUX		0,00 %	0,00 %	IG	75,00 %	75,00 %
SNC 9 ROMAINVILLE	IG	100,00 %	15,00 %	IG	100,00 %	15,00 %
SARL ALBORAN	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL AMANDIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC PIERRE ET AMPERE	IG	55,00 %	29,59 %		0,00 %	0,00 %
SARL ANADYR	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL ANTANELLO	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL ARKANSAS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL ASHFORD	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC AVON RIVER	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC DE LA BAIE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL Balsa INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC LES BATELIERS		0,00 %	0,00 %	IG	49,90 %	26,33 %
SCI DE LA BERGERIE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL BERING	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC CHAMBRE BLANCHE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL BONNARD	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC BOREAL	IG	100,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %
SCI LES BUREAUX DES PRAIRIES	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SCI BUSSY FL.	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL CAMBRIDGE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SCI CANAL INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC LE GRAND CARIBOU	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL CARLINA	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL CASSIOPEE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC CAULAINCOURT	IG	53,84 %	53,84 %	IG	53,84 %	53,84 %
SARL CAVALLY	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL CEREMAT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC CHAMONIX DEVELOPPEMENT	IG	85,00 %	45,73 %	IG	85,00 %	44,85 %

SNC CHARLES 15	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SARL CHENAB	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL COGNASSIER INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC COLOMBELLES	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL CYTISE INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
DAKOTA DAKOTA	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC DE CHIRICO	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SNC STE DE DEVELOPPEMENT A SENART	IG	60,00 %	32,28 %	IG	60,00 %	31,66 %
SARL DERBY	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL DIADEM	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC DIP	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SCI DUBAILLE IMMO	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCI DU BUISSON	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SCP DU CHAMP	IG	99,00 %	99,00 %	IG	99,00 %	99,00 %
SARL DUFY	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC DU PARADIS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL EBENE INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC EGEE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	0,00 %	0,00 %
SNC ELOGIA DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL EPICEA FINANCE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL ERABLE INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC ESTIENNE DEVELOPPEMENT	IG	44,00 %	23,67 %	IG	44,00 %	23,21 %
SARL EXETER	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SCI DU FAUBOURG	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCP FIMAX	IG	99,00 %	99,00 %	IG	99,00 %	99,00 %
SA LINCOLN GROUP	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SAS FULTON	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SC FUNDY	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SC GARDENIA	IG	100,00 %	99,97 %	IG	100,00 %	99,97 %
SNC GASSIN MGS	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL GENEVRIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL GLASGOW	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC GODILLOT DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HAKEA INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HALEZIA INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HASTINGS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SAS LINCOLN FINEART	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC HESPERI DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HOUSTON	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL HOUX INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %

SARL ILATE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL INVERNESS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SAS IRMINGER	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC CHARTRES JARDIN D'ENTREPRISES	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL JARROW	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC JULES GUESDE PROMOTION	IG	93,02 %	50,04 %	IG	93,02 %	49,08 %
SNC JULES VALLES	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SARL KANDINSKY	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL KLIMT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SCI LA LOYERE DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL LAM	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL LA VERPILLIERE DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL LEMPA	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC LENN OMNIUM	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SAS LENNOX	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC SAINT LEU DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC DES LICES	IG	100,00 %	38,64 %	IG	100,00 %	38,64 %
SAS LINCOLN PROMOTION	IG	99,96 %	99,96 %	IG	99,96 %	99,96 %
SARL LINCOLN MARINE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC LA LOYERE INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL MA.ART	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAF	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAL	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC MALLET	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL MANGUIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL MAP	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAQ	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCI MARCEL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC DU MARECHAL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SAS FONCIERE MATIGNON	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAUDAN	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCS MEGEVE RENOVATION ET TRADITION INVEST	IG	100,00 %	33,75 %	IG	100,00 %	33,75 %
SNC MEGEVE ASSOCIE	IG	75,00 %	75,00 %	IG	75,00 %	75,00 %
SARL MERISIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL MINDANAO	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MOKAU	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC MONTEVAL	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC MONTPELLIER DEV	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC MONTESSUY	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MORISOT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC MYRIAM	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL NARMADA	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC DE LA NATION	IG	99,99 %	99,99 %	IG	99,99 %	99,99 %
SARL NAX	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL NECKAR	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %

SNC NEFLIER	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL OAX	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC OMNIUM LINCOLN	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL ORAC	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC ORCADES	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC OREGON	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL ORETI	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC ORMES 3	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL PALETUVIER	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL PALISSANDRE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC PARIS AMPERE DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %		0,00 %	0,00 %
SARL PARK	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC PAUL ROUSS	IG	100,00 %	38,64 %	IG	100,00 %	38,64 %
SNC PAU UNIVERSITE	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL PAX	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC PESSAC DEV	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SNC PHF PROMOTION	IG	49,90 %	26,85 %	IG	49,90 %	26,33 %
SARL PICABIA	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL PIN DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC POTIERS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC PRAIRIES	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC RE 3	IG	64,85 %	15,35 %	IG	64,85 %	15,05 %
SNC RE 5	IG	64,85 %	15,35 %	IG	64,85 %	15,05 %
SNC REIMS CROIX BLANDIN	IG	50,00 %	26,90 %		0,00 %	0,00 %
SCI DU RETOUR	IG	100,00 %	100,00 %		0,00 %	0,00 %
SNCI DES ROCHES	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL RONEL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL SEBOU	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC SKYE	IG	100,00 %	100,00 %		0,00 %	0,00 %
SARL SOPHORA INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL SORBIER	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC STENDHAL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL SAINT GERMAIN INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC SAINT VINCENT	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL TAUROU	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL TESSIN	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC THERMOPYLE	IG	51,00 %	27,44 %	IG	51,00 %	26,91 %
SARL TOCANTINS	IG	100,00 %	33,72 %	IG	100,00 %	33,72 %
SNC DE LA TOUR	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCI DU TUNNEL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCCV VENTS DU SUD	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %

SNC VIC DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC VIC HUGO	IG	100,00 %	30,00 %	IG	100,00 %	30,00 %
SARL WAIKATO	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL WATTEAU DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC WISCONSIN	IG	75,00 %	75,00 %	IG	75,00 %	75,00 %
SARL WOURI	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL YUKON	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %

### III-2. Exclusion du périmètre

Les participations inférieures ou égales à 20% pour lesquelles aucun contrôle n'est exercé, sont exclues du périmètre de consolidation.

L'exercice clos le 31 décembre 2022 correspond au premier exercice où la réalisation d'une consolidation devient obligatoire. Les restructurations de pôles sont en cours. Ainsi les participations dans les sociétés cédées fin 2022 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ont ainsi été exclues du périmètre de consolidation pour les périodes de 2021 et 2022 afin de présenter des comptes consolidés sur le périmètre post restructuration. Cela concerne uniquement les sociétés des pôles placement / Opportunity & Patrimoine, soit les entités suivantes :

- SARL ARIAKE ;
- SARL BELVEDERE et ses filiales ;
- SARL AQABA et ses filiales ;
- SC LIGURE et sa filiale.

#### IV. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

##### *Changement de méthode comptable*

En 2022, aucun changement de méthode comptable n'est appliqué.

#### V. NOTES SUR LE BILAN

##### *V-1. Ecart d'acquisition*

Les écarts d'acquisition constatés sont affectés directement dans les postes stocks et en-cours, terrain et construction (le cas échéant).

##### *V-2. Mouvements de l'Actif immobilisé Incorporel et Corporel*

###### ■ Immobilisations en valeur brute

en €	Début d'exercice	Augmentation	Diminution	reclassement	Fin d'exercice
Frais d'établissement, de recherche et développement					
Concessions, brevets, licences					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
Terrains et agencements (a)	9 589 747	3 239 100	-307 635	18 096 196	30 617 408
Constructions (b)	111 587 936	5 852 099	-510 943	22 517 744	139 446 836
Constructions en crédit-bail					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	28 640 654	1 129 915	-13 626		29 756 943
Autres immobilisations corporelles	4 580 364	1 614 625		55 052	6 250 041
Immobilisations corporelles en cours	46 659 780	15 818		-40 668 992	6 006 606
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>201 058 481</b>	<b>11 851 557</b>	<b>-832 204</b>		<b>212 077 834</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>201 058 481</b>	<b>11 851 557</b>	<b>-832 204</b>		<b>212 077 834</b>

(a) dont l'écart d'acquisition affecté en terrain en début d'exercice pour 3.073.956 € et sans variation pour l'exercice 2022

(b) dont l'écart d'acquisition affecté en construction en début d'exercice pour 4.610.933 € et sans variation pour l'exercice 2022

Etats financiers au 31 décembre 2022

■ Amortissements et provisions

en €	Début d'exercice	Dotations	sortie/cession immo	fin d'exercice
Frais d'établissement, de recherche et développement Concessions, brevets, licences Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Terrains et agencements				
Constructions (c)	38 220 688	3 943 530	73 657	42 090 561
Constructions en crédit-bail				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	22 280 574	1 501 805		23 782 379
Autres immobilisations corporelles	4 471 540	34 267		4 505 807
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>64 972 802</b>	<b>5 479 602</b>	<b>73 657</b>	<b>70 378 747</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>64 972 802</b>	<b>5 479 602</b>	<b>73 657</b>	<b>70 378 747</b>

(c) dont un montant d'amortissement des écarts d'acquisition affectés en constructions en début d'exercice pour un montant de 214.289 € et une dotation d'un montant de 117.381€ soit 331 670 € à la clôture 31 décembre 2022.

V-3. Immobilisations financières

Le montant net figurant au poste 'Immobilisations financières' se détaille comme suit :

en €	Brut	Provisions	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Titres de participations non consolidés	42 510 240	37 756 971	4 753 269	5 347 673
Titres de participations consolidés IG et IP				
Titres mis en équivalence	-276 161		-276 161	-338 094
Dépôts et cautionnements	24 594 526		24 594 526	28 723 230
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Retenue de garantie factor				
Autres	10 761 419		10 761 419	10 410 000
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>77 590 024</b>	<b>37 756 971</b>	<b>39 833 053</b>	<b>44 142 809</b>

*V-4. Stocks et en-cours*

Au 31 décembre 2022, le montant net figurant au poste 'Stocks et en cours' s'analyse comme suit :

en €	Brut	Provisions	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Matières Premières et Mds Biens, Encours de production Produits intermédiaires et finis	134 611 145	370 138	134 241 007	161 648 498
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>134 611 145</b>	<b>370 138</b>	<b>134 241 007</b>	<b>161 648 498</b>

dont l'écart d'acquisition affecté en stock en début d'exercice pour 3.162.800 € et sans variation pour l'exercice 2022

*V-5. Capitaux propres consolidés part du groupe (Synthétique)*

La variation des capitaux propres consolidés se présente comme suit au 31 Décembre 2022

en €	Capital	Prime d'émission	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres	Total des capitaux propres	Nombre de parts	Part des capitaux propres par part en euro
Situation à l'ouverture	757 328	35 459 829		90 325 717	(715 972)	(2 380 962)	123 445 940	757 328 156	0,16
Variations sur capital				7 838			7 838		
Autres variations				(784)			(784)		
Affectation du résultat (N-1)				(715 972)	715 972				
Résultat de l'exercice					1 789 738		1 789 738		
<b>Situation à la clôture</b>	<b>757 328</b>	<b>35 459 829</b>		<b>89 616 799</b>	<b>1 789 738</b>	<b>(2 380 962)</b>	<b>125 242 732</b>	<b>757 328 156</b>	<b>0,17</b>

*V-6. Capitaux propres consolidés groupe et minoritaires (Détailé)*

VARIATION CAPITAUX PROPRES	capital	Prime de Fusion, d'apport	Réserve légale	réserves réglementées	autres réserves	Report à nouveau	autres réserves consolidées	résultat de la période	autodétermination	capitaux propres	intérêts minoritaires	Total
<b>au 31 12 2020</b>	654 025	11 862 401	65 403	1 146	934 500	89 988 595	-6 323 238	5 857 032	-2 380 962	<b>100 658 902</b>	19 566 919	<b>120 225 821</b>
Prime de fusion (pertes intercalaires)												0
Augmentation/Diminution de capital	103 303	23 597 428					-1 613 702			22 087 029		22 087 029
Autres réserves												0
Report à nouveau												0
distribution dividende											-729 398	-729 398
affectation résultat 2020						686 096	5 170 936	-5 857 032		0		0
Résultat de la période								-715 972		-715 972	7 986 499	7 270 527
Variations de périmètre							1 415 981			1 415 981	-1 269 178	146 803
<b>au 31 12 2021</b>	757 328	35 459 829	65 403	1 146	934 500	90 674 691	-1 350 023	-715 972	-2 380 962	<b>123 445 940</b>	25 554 842	<b>149 000 782</b>
Prime de fusion (pertes intercalaires)												0
Augmentation/Diminution de capital												0
Autres réserves												0
Report à nouveau												0
distribution dividendes								-784		-784	-3 112 532	-3 113 316
affectation résultat 2021								-715 972	715 972	0		0
Résultat de la période								1 789 738		1 789 738	3 689 086	5 478 824
Variations de périmètre							7 838			7 838	786 673	794 511
<b>au 31 12 2022</b>	757 328	35 459 829	65 403	1 146	934 500	90 674 691	-2 058 941	1 789 738	-2 380 962	<b>125 242 732</b>	26 918 069	<b>152 160 801</b>

V-7. Intérêts Minoritaires

en €	2022	2021
Capitaux propres avant résultat	23 228 983	17 568 343
Résultat consolidé	3 689 086	7 986 499
<b>Capitaux propres à la clôture</b>	<b>26 918 069</b>	<b>25 554 842</b>

V-8. Provisions pour risques et charges

en €	Début d'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Fin d'exercice
Provisions pour risques opérationnelles				
Provisions pour risques et charges	491 791	55 500	200 710	346 581
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>491 791</b>	<b>55 500</b>	<b>200 710</b>	<b>346 581</b>
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dotations et reprises financières				

V-9. Analyse des créances et des dettes

▪ **Détail des créances par nature et échéance**

en €	Brut	Prov	Net	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au plus	A Plus de 5 ans
<b>Avances et acomptes versés sur commande</b>	973 077		973 077	973 077		
<b>Clients</b>	<b>54 370 630</b>	<b>1 515 055</b>	<b>52 855 575</b>	<b>52 855 575</b>		
Fournisseurs débiteurs	973 077		973 077			
Personnel et comptes rattachés	1 752		1 752			
Organismes sociaux						
Créances fiscales	10 068 677		10 068 677	10 068 677		
Créances Fiscales (IS)	2 274 479		2 274 479	2 274 479		
Créances / Immobilisations						
Divers	6 521 505		6 521 505	6 521 505		
Groupe et associés	51 342 214		51 342 214	51 342 214		
Charges constatées d'avance	324 050		324 050	324 050		
<b>Créances diverses</b>	<b>71 505 754</b>		<b>71 505 754</b>	<b>70 530 925</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>126 849 461</b>	<b>1 515 055</b>	<b>125 334 406</b>	<b>124 359 577</b>		

■ **Détail des dettes par nature et échéance**

en €	Net	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au plus	A Plus de 5 ans
<b>Autres emprunts obligataires</b>	<b>31 550 000</b>		<b>31 550 000</b>	
<b>Emprunts &amp; Dettes / Etablts de Crédit</b>	<b>117 775 935</b>	<b>37 131 125</b>	<b>47 044 407</b>	<b>33 600 403</b>
<i>A 1 an max à l'origine</i>		<i>37 131 125</i>		
<i>A plus d'1 an à l'origine</i>	<i>80 644 810</i>		<i>47 044 407</i>	<i>33 600 403</i>
Emprunts & Dettes Financiers Divers	940 346	579 547	360 799	
Concours bancaires courants	21 996 875	21 996 875		
ICNE	445 401	114 378	331 023	
<b>Emprunts et dettes financières</b>	<b>141 158 557</b>	<b>59 821 925</b>	<b>47 736 229</b>	<b>33 600 403</b>
<b>Avances et acomptes reçus sur commandes</b>	<b>332 885</b>	<b>332 885</b>		
<b>Fournisseurs</b>	<b>20 257 599</b>	<b>20 257 599</b>		
Personnel et comptes rattachés				
Organismes sociaux	225 996	225 996		
Dettes Fiscales	10 795 498	10 795 498		
Autres clients créditeurs	46 846	46 846		
Dettes / Immobilisations & Comptes Rattachés				
Groupe et associés	37 307 960	37 307 960		
Autres dettes diverses	649 002	649 002		
Produits constatés d'avance	61 135 405	61 135 405		
<b>Autres dettes d'exploitation et dettes diverses</b>	<b>110 160 707</b>	<b>110 160 707</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>303 459 748</b>	<b>190 573 116</b>	<b>79 286 229</b>	<b>33 600 403</b>

■ **Variation des dettes financières**

en €	Début d'exercice	Variation	Fin d'exercice
Autres emprunts obligataires	21 850 000	9 700 000	31 550 000
Emprunts & Dettes / Etablts de Crédit	78 617 204	39 158 731	117 775 935
Concours bancaires courants	23 804 388	-1 807 513	21 996 875
ICNE	356 422	88 979	445 401
Emprunts et Dettes Financiers Divers	354 533	585 813	940 346
<b>TOTAL</b>	<b>124 982 547</b>	<b>47 726 010</b>	<b>172 708 557</b>

## VI. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### VI-1. Ventilation du Chiffre d'affaires

#### ▪ Ventilation du chiffre d'affaires par métier

Métiers	Chiffre d'affaires au 31/12/2022			31/12/2021	Variation
	France	Export	Total		
Prestations de services	86 134 871		86 134 871	38 398 340	124,32%
Marchandises et Divers	30 923 308		30 923 308	16 873 258	83,27%
<b>TOTAL</b>	<b>117 058 179</b>		<b>117 058 179</b>	<b>55 271 598</b>	

#### ▪ Ventilation du chiffre d'affaires par zone géographique

Zone géographique	Total 31/12/22	Total 31/12/21	Variation
France Europe	117 058 179	55 271 598	111,79%
<b>TOTAL</b>	<b>117 058 179</b>	<b>55 271 598</b>	<b>111,79%</b>

### VI-2. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice 2022 se décompose comme suit.

en €	Exercice 2022		
	Produits	Charges	Résultat
Intérêts et assimilés	625 871	2 515 425	(1 889 554)
Autres produits/charges financières	3 580 850	222 761	3 358 089
Résultat net sur cession de valeurs mobilières de placement			
Autres val. Mob.	536 964	792 788	(255 824)
Dotations / reprises sur provisions	701 158	955 502	(254 344)
<b>TOTAL</b>	<b>5 444 843</b>	<b>4 486 476</b>	<b>958 367</b>

*VI-3. Résultat exceptionnel*

Le résultat exceptionnel de l'exercice se décompose comme suit :

en €	Produits	Charges	Résultat
Produits/charges exceptionnels sur opérations de gestion	166 043	230 094	(64 051)
Cession d'immo. Corporelles	844 200	774 305	69 895
Autres produits/charges exceptionnels			
Dot/rep provisions			
Dot/rep sur provisions pour risques et charges	140 000		140 000
Immo. Financières cédées	30 093	662 760	(632 667)
Transfert de charges			
<b>TOTAL</b>	<b>1 180 336</b>	<b>1 667 159</b>	<b>(486 823)</b>

*VI-4. Impôts courants et différés*

Conformément aux recommandations du CNC, les déficits reportables du groupe LINCOLN GROUP, ne sont pas activés, ainsi que les impôts différés actifs, en raison de la difficulté et des aléas pour établir des résultats prévisionnels sur des marges futures.

## VII. AUTRES INFORMATIONS

---

### VII-1. Engagements hors bilan

<b>Engagements hors bilans</b> <i>(Montant à la clôture de l'exercice)</i>	
<i>Cautions données</i>	19.241.500 €
<i>Cautions reçus</i>	0 €
<i>Lettres de confort</i>	11.520.659 €
<i>Gage</i>	10.000.000 €
<i>Hypothèques et PPD</i>	132.945.407 €

### VII-2. Rémunération du dirigeant

La rémunération du dirigeant au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2022, relève d'une information non communiquée.

VII-3. Honoraires des commissaires aux comptes

	GROUPE Y - FAREC	M. LIONEL PALICOT
	Montant HT	Montant HT
	31/12/2022	31/12/2022
<b>AUDIT</b> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés		
<i>Emetteur</i>	61 260	40 840
<i>Filiales intégrées globalement</i>	22 360	79 490
<b>Sous-total</b>	<b>83 620</b>	<b>120 330</b>
<b>AUTRES PRESTATIONS RENDUES PAR LES RESEAUX AUX FILIALES INTEGREES GLOBALEMENT</b>  Juridique, fiscal, social  Autres (à préciser si >10% des honoraires d'audit)		
<b>Sous-total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>83 620</b>	<b>120 330</b>

VII-4. Effectifs

L'effectif moyen du groupe LINCOLN GROUP, s'élève à 14 personnes au 31 décembre 2022.

## **Lincoln Group**

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance  
au capital de 757.328,156 Euros  
17, rue Quentin Bauchart 75008 PARIS  
419 397 062 RCS PARIS

### **RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2022**

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité du Groupe durant l'exercice clos le 31 décembre 2022 et pour soumettre à votre approbation les comptes consolidés dudit exercice.

Tous les documents sociaux, comptes, rapports, autres documents et renseignements s'y rapportant vous ont été communiqués ou ont été mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

#### **I. Principes et méthodes comptables**

Les comptes consolidés du Groupe Lincoln Group sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n° 99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, et modifié par le règlement du Comité de Réglementation Comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

Les comptes des sociétés retenus pour procéder aux opérations de consolidation sont d'une part, les comptes individuels de la société Lincoln Group, et d'autre part, les comptes individuels des sociétés filiales de Lincoln Group établis au 31 décembre 2022 pour une période de 12 mois.

Les filiales de la société Lincoln Group reprises ci-après entrent dans le périmètre de consolidation et sont consolidées par intégration globale (IG), en raison du contrôle exclusif direct ou indirect de la société Lincoln Group à l'exception d'une société consolidée par mise en équivalence (MEE).

Les méthodes d'évaluation retenues sont conformes aux principes comptables généralement admis.

#### **II. Périmètre de consolidation**

Voici la liste détaillée des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation de la société Lincoln Group au 31 décembre 2022 :

Sociétés	Méthode de consolidation	Taux de contrôle	Taux d'intérêt
SA LINCOLN GROUP	MERE	100,00 %	100,00 %
SARL ARKANSAS	IG	100,00 %	52,76 %
SARL DAKOTA	IG	100,00 %	52,76 %
SARL DERBY	IG	100,00 %	52,76 %
SARL EBENE INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL EXETER	IG	100,00 %	52,76 %
SARL GLASGOW	IG	100,00 %	52,76 %
SARL INVERNESS	IG	100,00 %	52,76 %
SARL MAP	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAQ	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAUDAN	IG	100,00 %	100,00 %
SARL ALBORAN	IG	100,00 %	100,00 %
SARL AMANDIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	52,76 %
SARL ANADYR	IG	100,00 %	100,00 %
SARL ANTANELLO	IG	100,00 %	100,00 %
SARL ASHFORD	IG	100,00 %	52,76 %
SARL Balsa Industrie	IG	100,00 %	52,76 %
SARL BERING	IG	100,00 %	100,00 %
SARL BONNARD	IG	100,00 %	52,76 %
SARL CAMBRIDGE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL CARLINA	IG	100,00 %	100,00 %
SARL CASSIOPEE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL CAVALLY	IG	100,00 %	100,00 %
SARL CEREMAT	IG	100,00 %	52,76 %
SARL CHENAB	IG	100,00 %	100,00 %
SARL COGNASSIER INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL CYTISE INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL DIADEM*	IG	100,00 %	52,76 %
SARL DUFY	IG	100,00 %	52,76 %
SARL EPICEA FINANCE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL ERABLE INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL GENEVRIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HAKEA INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HALEZIA INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HASTINGS	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HOUSTON	IG	100,00 %	100,00 %
SARL HOUX INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL ILATE	IG	100,00 %	100,00 %
SARL JARROW	IG	100,00 %	52,76 %
SARL KANDINSKY	IG	100,00 %	52,76 %
SARL KLIMIT	IG	100,00 %	52,76 %
SARL LA VERPILLIERE DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	52,76 %
SARL LAM	IG	100,00 %	52,76 %
SARL LEMPA	IG	100,00 %	100,00 %
SARL LINCOLN MARINE	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MA.ART	IG	100,00 %	100,00 %

SARL	MAF	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	MAL	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	MANGUIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	MERISIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	MINDANAO	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	SARL MOKAU	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	MORISOT	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	NARMADA	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	NAX	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	NECKAR	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	OAX	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	ORAC	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	ORETI	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	PALETUVIER	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	PALISSANDRE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	PARK	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	PAX	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	PICABIA	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	PIN DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	RONEL	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	SAINT GERMAIN INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	SEBOU	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	SOPHORA INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SARL	TAUROU	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	TESSIN	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	TOCANTINS	IG	100,00 %	33,72 %
SARL	WAIKATO	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	WATTEAU DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	WOURI	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	YUKON	IG	100,00 %	100,00 %
SARL	SORBIER	IG	100,00 %	52,76 %
SAS	FONCIERE MATIGNON*	IG	100,00 %	100,00 %
SAS	FULTON*	IG	100,00 %	52,76 %
SAS	IRMINGER*	IG	100,00 %	100,00 %
SAS	LENNOX*	IG	100,00 %	100,00 %
SAS	LINCOLN FINEART*	IG	100,00 %	100,00 %
SAS	LINCOLN PROMOTION*	IG	99,96 %	99,96 %
SC	FUNDY	IG	100,00 %	100,00 %
SC	GARDENIA	IG	100,00 %	99,97 %
SCCV	VENTS DU SUD	IG	50,00 %	26,38 %
SCI	MARCEL	IG	100,00 %	100,00 %
SCI	BUSSY FL	IG	50,00 %	26,38 %
SCI	CANAL INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SCI	DE LA BERGERIE	IG	100,00 %	100,00 %
SCI	DU BUISSON	IG	100,00 %	52,76 %
SCI	DU FAUBOURG*	IG	100,00 %	100,00 %
SCI	DU TUNNEL	IG	100,00 %	100,00 %
SCI	DUBAILLE IMMO	IG	100,00 %	100,00 %
SCI	LA LOYERE DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	52,76 %
SCI	LES BUREAUX DES PRAIRIES	IG	100,00 %	75,00 %
SCP	DU CHAMP	IG	99,00 %	99,00 %
SCP	FIMAX	IG	99,00 %	99,00 %

SCS	MEGEVE RENOVATION ET TRADITION INVEST *	IG	100,00 %	33,75 %
SNC	LES BATELIERS*	IG	49,90 %	26,33 %
SNC	ESTIENNE DEVELOPPEMENT	IG	44,00 %	23,21 %
SNC	JULES GUESDE PROMOTION	IG	93,02 %	49,08 %
SNC	RE 3*	IG	64,85 %	15,05 %
SNC	RE 5*	IG	64,85 %	15,05 %
SNC	SAINT LEU DEVELOPPEMENT*	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	14 COQUILLERE	MEE	25,00 %	25,00 %
SNC	147 MALAKOFF	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	302 LES ALLUES	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	403 LES ALLUES	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	48 VELLEFAUX*	IG	75,00 %	75,00 %
SNC	9 ROMAINVILLE	IG	100,00 %	15,00 %
SNC	AVON RIVER	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	CAULAINCOURT	IG	53,84 %	53,84 %
SNC	CHAMBRE BLANCHE	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	CHAMONIX DEVELOPPEMENT	IG	85,00 %	44,85 %
SNC	CHARLES 15	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	CHARTRES JARDIN D'ENTREPRISES	IG	50,00 %	26,38 %
SNC	COLOMBELLES	IG	100,00 %	52,76 %
SNC	DE CHIRICO	IG	50,00 %	26,38 %
SNC	DE LA BAIE	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	DE LA NATION	IG	99,99 %	99,99 %
SNC	DE LA TOUR	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	DES LICES*	IG	100,00 %	38,64 %
SNC	DIP*	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	DU MARECHAL	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	DU PARADIS	IG	100,00 %	52,76 %
SNC	ELOGIA DEVELOPPEMENT*	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	GASSIN MG8	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	GODILLOT DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	52,76 %
SNC	HESPERI DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	52,76 %
SNC	JULES VALLES	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	LA LOYERE INDUSTRIE	IG	100,00 %	52,76 %
SNC	LE GRAND CARIBOU	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	SNC LENN OMNIUM	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	MALLET	IG	100,00 %	52,76 %
SNC	MEGEVE ASSOCIE	IG	75,00 %	75,00 %
SNC	MONTE VAL*	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	MONTPELLIER DEVELOPPEMENT*	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	MONTTESSUY	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	MYRIAM	IG	50,00 %	26,38 %
SNC	NEFLIER*	IG	50,00 %	26,38 %
SNC	OMNIUM LINCOLN	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	ORCADES	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	OREGON	IG	100,00 %	52,76 %
SNC	ORMES III	IG	100,00 %	52,76 %
SNC	PAU UNIVERSITE	IG	50,00 %	26,38 %
SNC	PAUL ROUSS*	IG	100,00 %	38,64 %
SNC	PESSAC DEVELOPPEMENT	IG	50,00 %	26,38 %
SNC	PHF PROMOTION	IG	49,90 %	26,33 %
SNC	POTIERS	IG	100,00 %	52,76 %

SNC	PRAIRIES	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	SAINT VINCENT	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	SOCIETE DE DEVELOPPEMENT A SENART	IG	60,00 %	31,66 %
SNC	STENDHAL	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	VIC DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	75,00 %
SNC	VIC HUGO	IG	100,00 %	30,00 %
SNC	WISCONSIN	IG	75,00 %	75,00 %
SNC	DES ROCHES	IG	100,00 %	100,00 %
SNC	THERMOPYLE	IG	51,00 %	26,91 %

*\*Influence notable*

Les participations inférieures ou égales à 20% pour lesquelles aucun contrôle n'est exercé, sont exclues du périmètre de consolidation.

L'exercice clos le 31 décembre 2022 correspond au premier exercice où la réalisation d'une consolidation devient obligatoire. Les restructurations de pôles sont en cours. Ainsi les participations dans les sociétés cédées fin 2022 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ont ainsi été exclues du périmètre de consolidation pour les périodes de 2021 et 2022 afin de présenter des comptes consolidés sur le périmètre post restructuration. Cela concerne uniquement les sociétés des pôles placement / Opportunity & Patrimoine, soit les entités suivantes :

- SARL ARIAKE ;
- SARL BELVEDERE et ses filiales ;
- SARL AQABA et ses filiales ;
- SC LIGURE et sa filiale.

### III. Activité et situation du Groupe Lincoln Group

Le chiffre d'affaires consolidé de l'exercice est de 117.058.179 € contre 55.271.598 € pour l'exercice précédent. Cette hausse du chiffre d'affaires résulte des ventes réalisées lors de l'exercice en cours.

La production stockée de l'exercice s'élève à (25.511.776) € contre 26.342.206 € pour l'exercice antérieur.

Les reprises sur amortissements et provisions s'élèvent à 65.781 € contre 129.775 € au titre de l'exercice précédent.

Les autres produits s'élèvent à 282.059 € contre 52.360 € au titre de l'exercice précédent.

Le total des produits d'exploitation s'élève donc à 91.894.243 € contre 81.795.939 € pour l'exercice précédent.

Le total des charges d'exploitation s'élève à 87.155.393 € contre 75.440.219 € au titre de l'exercice antérieur.

Le résultat d'exploitation est donc de 4.738.850 € contre un résultat d'exploitation de 6.355.720 € au titre de l'exercice précédent.

Les produits financiers s'élèvent à 5.444.843 € contre 5.395.181 € au titre de l'exercice précédent. Les charges financières s'élèvent à 4.486.476 € contre 4.509.286 € pour l'exercice précédent. Le résultat financier est donc de 958.367 € contre 885.892 € pour l'exercice précédent.

La quote-part de résultat mis en équivalence s'élève à 61.933 € contre 337.286 € au titre de l'exercice précédent.

Le résultat de l'ensemble consolidé s'élève à 5.478.825 € contre 7.270.527 € au titre de l'exercice précédent.

Le résultat de l'ensemble consolidé d'un montant de 5.478.825 € intègre le résultat - Part du Groupe - pour 1.789.739 € et le résultat - Part des Minoritaires - pour 3.689.086 €.

#### IV. Faits marquants de l'exercice

L'exercice clos le 31 décembre 2022 a été marqué par le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie. Il a constitué une source potentielle de risques et d'incertitudes pendant toute la durée de l'exercice, dont les conséquences économiques (directes et indirectes), financières, sociales et environnementales ont pu avoir des impacts négatifs significatifs sur les acteurs économiques. La Société, qui n'opère ni en Ukraine, ni en Russie, n'a constaté aucune incidence significative sur son activité au cours de l'exercice écoulé.

L'exercice clos le 31 décembre 2022 a également été marqué par une augmentation significative de l'inflation et une hausse considérable des taux d'intérêts. Au 31 décembre 2022, celles-ci n'ont pas eu de conséquences directes sur l'activité de notre Société.

Par ailleurs, notre filiale, la SARL SORBIER a livré un chantier important et représentant à lui seul 52 M€ du chiffre d'affaires.

Au cours de l'exercice écoulé, le Groupe Lincoln Group a poursuivi son activité.

#### Comptes consolidés au 31 décembre 2022 et au 31 décembre 2021 :

Libellés	31 décembre 2022	31 décembre 2021
-Résultat opérationnel	4.738.850 €	6.355.720 €
-Résultat financier	958.367 €	885.892 €
-Résultat exceptionnel	(486.823) €	130.679 €
-Résultat net des sociétés intégrées	5.478.825 €	7.270.527 €
-Quote-Part Résultat mis en équivalence	61.933 €	337.286 €
-Résultat de l'ensemble consolidé	5.478.825 €	7.270.527 €
-Résultat - Part du Groupe	1.789.739 €	715.972 €
-Résultat - Part des Minoritaires	3.689.086 €	7.986.499 €

#### Au 31 décembre 2022 :

Le total du bilan consolidé s'élève à 455.967.130 € contre 425.690.330 € au titre de l'exercice précédent.

Les capitaux propres Part Groupe s'élèvent à 125.242.732 € contre 123.445.940 € au titre de l'exercice précédent.

## V. Activité en matière de recherche et de développement

Au cours de l'exercice écoulé, le groupe n'a engagé aucune dépense en matière de recherche et de développement.

## VI. Engagements de la société Lincoln Group et de ses filiales au 31 décembre 2022

### A. Cautions solidaires

Caution	Cautionnée	Bénéficiaire	Montant garanti	Fin de la garantie
Lincoln Group	SNC 14 COQUILLIERE	BANQUE PALATINE	2 150 000 €	14/10/2035
Lincoln Group	SNC 48 VELLEFAUX	BANQUE CANTONALE DE GENEVE	810 000 €	28/09/2028
Lincoln Group	LINCOLN FINEART	NEUFLIZE	10 000 000 €	08/03/2024
Lincoln Group	SNC DES LICES	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR	5 281 500 €	12/12/2025
PICABIA	BUSSY FL	CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE-PICARDIE	1 000 000 €	18/05/2023

### B. Hypothèques

Hypothèques données par Lincoln Group et/ou ses filiales en garantie des emprunts souscrits auprès des établissements de crédit :

Sociétés	Nature de l'engagement	Principal	% accessoires	Echéance
IRMINGER	PPD*	18 000 000 €	0%	16/04/2025
IRMINGER	H**	1 260 000 €	0%	16/04/2025
IRMINGER	H	16 300 000 €	7%	16/04/2025
14 COQUILLIERE	PPD	6 600 000 €	10%	14/10/2036
14 COQUILLIERE	H	2 000 000 €	10%	14/10/2036
48 VELLEFAUX	PPD	6 350 150 €	20%	28/09/2027
48 VELLEFAUX	H	529 850 €	20%	28/09/2027
DU MARECHAL	H	1 310 000 €	15%	22/12/2031
302 LES ALLUES	PPD	757 900 €	0%	09/09/2045
302 LES ALLUES	H	2 336 100 €	0%	09/09/2045
403 LES ALLUES	PPD	700 500 €	0%	09/09/2045
403 LES ALLUES	H	2 229 500 €	0%	09/09/2045
DE LA BAIE	H	4 566 818 €	20%	02/12/2031
DE LA BAIE	H	9 433 181 €	15%	02/12/2031
DE LA BAIE	H	685 023 €	0%	02/12/2031
LE GRAND CARIBOU	PPD	3 506 327 €	15%	30/11/2031
LE GRAND CARIBOU	H	693 673 €	15%	30/11/2031
LE GRAND CARIBOU	H	525 949 €	15%	30/11/2031
DU FAUBOURG	PPD	18 515 000 €	0%	08/03/2031
DU FAUBOURG	H	1 851 500 €	0%	08/03/2031

DU FAUBOURG	H	21 485 000 €	10%	22/12/2031
CAULAINCOURT	H	657 133 €	15%	30/12/2024
CAULAINCOURT	H	2 000 000 €	15%	22/12/2031
LES BUREAUX DES PRAIRIES	PPD	652 000 €	0%	10/11/2026
LES BUREAUX DES PRAIRIES	H	842 000 €	0%	31/08/2026

\* Privilège de Prêteur de Deniers

\*\* Hypothèque conventionnelle

### C. Nantissements de titres de participation

La société Lincoln Group et/ou ses filiales ont consenti des nantissements de titres de participation de leurs filiales au profit d'établissement de crédit dans le cadre de financement d'investissements immobiliers développés par les filiales.

Il s'agit des titres de participation détenus dans les sociétés suivantes :

Propriétaire	Titres nantis	Nombre de titres nantis	% du capital	Echéances
SA Lincoln Group	SAS IRMINGER	6.100	100%	16/04/2025

### D. Garantie financière d'achèvement

Sociétés concernées	Garantie donnée	Garant	Durée
DIADEM	Garantie financière d'achèvement	Axa France IARD	La garantie prendra fin à la date d'achèvement des travaux par un homme de l'art conformément à l'article R261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation + Date d'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité de l'immeuble (Livraison prévue mars 2023)
MONTPELLIER DEVELOPPEMENT	Garantie financière d'achèvement	Axa France IARD	La garantie prendra fin à la date d'achèvement des travaux par un homme de l'art conformément à l'article R261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation + Date d'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité de l'immeuble
MONTPELLIER DEVELOPPEMENT	Garantie financière d'achèvement	Axa France IARD	La garantie prendra fin à la date d'achèvement des travaux par un homme de l'art conformément à l'article R261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation + Date d'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité de l'immeuble
PALISSANDRE	Garantie financière d'achèvement	Axa France IARD	La garantie prendra fin à la date d'achèvement des travaux par un homme de l'art conformément à l'article R261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation + Date d'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité de l'immeuble

## VII. **Activités de notre Société et de ses filiales**

Nous vous renvoyons au rapport de gestion du Directoire sur les comptes sociaux clos au 31 décembre 2022 pour une description détaillée de l'activité de la société Lincoln Group au cours de l'exercice 2022, ainsi que celles de ses filiales entrant dans le périmètre de consolidation.

## **VIII. Effectifs**

L'effectif moyen du groupe LINCOLN GROUP, s'élève à 14 personnes au 31 décembre 2022.

## **IX. Perspectives 2023**

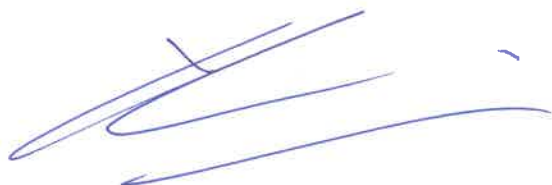
L'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2023 demeure marqué par le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie ainsi que par une forte inflation et la poursuite de la hausse des taux d'intérêts.

A ce jour, le groupe n'a toutefois pas constaté d'impacts significatifs de ces facteurs sur son activité. Néanmoins, la conjoncture économique liée à l'inflation et la hausse des taux d'intérêt tend à perdurer et pourrait avoir des conséquences sur notre activité et nos performances financières.

Notre analyse ne laisse pas présager de remise en cause de la continuité d'exploitation des sociétés de notre groupe pendant les douze prochains mois.

Nous restons très attentifs à l'évolution du marché ainsi qu'aux opportunités d'investissements.

## **Le Directoire**



## **Groupe Y Paris**

Commissaire aux Comptes  
2-4 rue Louis David  
75016 PARIS

---

## **Lionel PALICOT**

Commissaire aux Comptes  
99 Boulevard de Belgique  
78110 LE VESINET

---

### **LINCOLN GROUP**

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance  
au capital de 757 328,15 euros  
17, rue Quentin-Bauchart - 75008 PARIS  
419 397 062 RCS PARIS

### **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS**

**Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

GROUPE Y PARIS Société de Commissariat aux Comptes  
Inscrite à la Compagnie de Paris  
2-4, rue Louis David – 75016 PARIS  
S.A.S au capital de 360 000 €  
R.C.S PARIS 970 200 580 - APE : 6920Z  
N° d'identification intra-communautaire : FR61 970 200 580

Lionel PALICOT  
Commissaire aux Comptes inscrit à la Compagnie de  
Versailles  
99 Boulevard de Belgique - 78110 LE VESINET  
N° Siret : 394 010 888 00011 - APE : 6920Z  
N° d'identification intra-communautaire : FR85394010888

## **Groupe Y Paris**

Commissaire aux Comptes  
2-4 rue Louis David  
75016 PARIS

---

## **Lionel PALICOT**

Commissaire aux Comptes  
99 Boulevard de Belgique  
78110 LE VESINET

---

### **LINCOLN GROUP**

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance  
au capital de 757 328,15 euros  
17, rue Quentin-Bauchart - 75008 PARIS  
419 397 062 RCS PARIS

### **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

#### **Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

A l'assemblée générale de la société LINCOLN GROUP,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société LINCOLN GROUP 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.

Nous précisons que votre société n'étant pas tenue précédemment d'établir des comptes consolidés, les comptes consolidés de l'exercice N-1 n'ont pas fait l'objet d'une certification.

GROUPE Y PARIS Société de Commissariat aux Comptes  
Inscrite à la Compagnie de Paris  
2-4, rue Louis David – 75016 PARIS  
S.A.S au capital de 360 000 €  
R.C.S PARIS 970 200 580 - APE : 6920Z  
N° d'identification intra-communautaire : FR61 970 200 580

Lionel PALICOT  
Commissaire aux Comptes inscrit à la Compagnie de  
Versailles  
99 Boulevard de Belgique - 78110 LE VESINET  
N° Siret : 394 010 888 00011 - APE : 6920Z  
N° d'identification intra-communautaire : FR85394010888

## 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<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans l'annexe des comptes consolidés :

- Le paragraphe « *Faits caractéristiques de l'exercice* » de la note I-1. de l'annexe qui expose notamment la présentation pour la première fois de comptes consolidés ;
- Le paragraphe « *Exclusion du périmètre* » de la note III-2. de l'annexe qui expose le périmètre retenu pour la première présentation des comptes consolidés.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

## 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 Directoire.

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 Directoire.

## **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.

Fait à Paris, le 14 septembre 2023

Les commissaires aux comptes

**GROUPE Y PARIS**



Bénédicta EMILE DIT BORDIER



Lionel PALICOT

**COMPTES CONSOLIDES**

<b>BILAN ACTIF</b>				
en €	31/12/2022			31/12/2021
	Brut	Amort/Prov	Net	Net
Capital souscrit non appelé				0
<b>Actif Immobilisé :</b>				
. Ecart d'acquisition				
. Immobilisations incorporelles				
. Immobilisations corporelles	212 077 834	70 378 747	141 699 087	136 114 644
. Immobilisations financières	77 866 185	37 756 971	40 109 214	44 480 903
. Titres mis en équivalence	-276 161		-276 161	-338 094
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>289 667 858</b>	<b>108 135 718</b>	<b>181 532 140</b>	<b>180 257 453</b>
<b>Actif Circulant :</b>				
. Stocks et en-cours	134 611 145	370 138	134 241 006	161 648 498
. Avances et acomptes versés	973 077		973 077	891 138
. Clients et comptes rattachés	54 370 630	1 515 055	52 855 575	23 839 009
. Autres Créances et comptes de Régul.	70 532 677		70 532 677	53 751 176
. Impôt différé actif			0	0
. Valeurs mobilières de placement	1 293 054		1 293 054	37 701
. Disponibilités	14 539 600		14 539 600	5 265 354
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>276 320 183</b>	<b>1 885 193</b>	<b>274 434 989</b>	<b>245 432 876</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>565 988 041</b>	<b>110 020 911</b>	<b>455 967 130</b>	<b>425 690 330</b>

<b>BILAN PASSIF</b>		
en €	31/12/2022	31/12/2021
<b>Capitaux Propres :</b>		
. Capital	757 328	757 328
. Primes	35 459 829	35 459 829
. Report à nouveau		
. Réserves consolidées	89 616 799	90 325 717
. Résultat de l'exercice	1 789 738	-715 972
. Autres	-2 380 962	-2 380 962
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>125 242 732</b>	<b>123 445 940</b>
<b>INTERETS MINORITAIRES</b>	<b>26 918 069</b>	<b>25 554 842</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>152 160 801</b>	<b>149 000 782</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>346 581</b>	<b>491 791</b>
<b>Dettes :</b>		
. Emprunts et dettes financières	172 708 557	124 982 547
. Avances et acomptes reçus	379 731	1 241 582
. Fournisseurs et cptes rattachés	20 257 599	24 780 373
. Autres dettes diverses et comptes de Régul.	110 113 861	125 193 255
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>303 459 748</b>	<b>276 197 757</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>455 967 130</b>	<b>425 690 330</b>

**CONSOLIDATION**  
**GROUPE LINCOLN GROUP**

Etats financiers au 31 décembre 2022

<b>COMPTE DE RESULTAT</b>		
<b>en €</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>117 058 179</b>	<b>55 271 598</b>
Production stockée	(25 511 776)	26 342 206
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	65 781	129 775
Autres produits	282 059	52 360
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>91 894 243</b>	<b>81 795 939</b>
Achats consommés	78 921 928	68 045 200
Autres charges d'exploitation	86 686	302 592
Impôts, taxes	1 402 012	1 441 663
Frais de personnel	1 265 165	1 228 355
Dotations aux amortissements et provisions	5 479 602	4 422 409
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>87 155 393</b>	<b>75 440 219</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>4 738 850</b>	<b>6 355 720</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers	5 444 843	5 395 181
Charges financières	4 486 476	4 509 289
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>958 367</b>	<b>885 892</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>5 697 217</b>	<b>7 241 612</b>
Produits exceptionnels	1 180 336	151 626
Charges exceptionnelles	1 667 159	20 947
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(486 823)</b>	<b>130 679</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT ET AMORTISSEMENT DES ECARTS D'ACQUISITION</b>	<b>5 210 394</b>	<b>7 372 291</b>
Impôts sur les bénéfices	(206 498)	439 050
Courants		
Différés		
Quote Part dans le Résultat des Stés Mises en Equivalence	61 933	337 286
<b>RESULTAT NET</b>	<b>5 478 825</b>	<b>7 270 527</b>
Part du Groupe	1 789 739	(715 972)
Part des minoritaires	3 689 086	7 986 499
Nombre de parts	757 328 156	757 328 156
<b>Résultat groupe par part en euro</b>	<b>0,00236</b>	<b>-0,00095</b>
<b>Résultat groupe dilué par part en euro</b>	<b>nc</b>	<b>nc</b>

(a) y compris la participation des salariés

**TABLEAU DE FLUX**

**CONSOLIDATION**  
**GROUPE LINCOLN GROUP**  
Etats financiers au 31 décembre 2022

en €	2022	2021
<b>A-FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>1 789 738</b>	
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :		
- Amortissements et provisions	5 593 946	
- Plus ou moins-values de cession	562 772	
- Part des minoritaires dans le résultat des sociétés intégrées	3 689 086	
- Production immobilisée		
- Subventions d'investissement reçues		
- Impôts différés		
- Capitalisation des intérêts d'emprunts		
<b>MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>11 635 542</b>	
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
- Stocks	27 407 492	
- Avances et acomptes versés sur commandes	(81 939)	
- Clients	(29 016 566)	
- Autres créances et divers	(16 880 601)	
- Charges constatées d'avance	99 100	
- Ecart conversion Actif/Passif		
- Avances et acomptes reçus sur commandes	(861 851)	
- Fournisseurs et autres dettes (hors dettes sur immo)	7 003 490	
- Dettes diverses		
- Produits constatés d'avance	(26 571 367)	
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ECONOMIQUE</b>	<b>(38 902 242)</b>	
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité (A)</b>	<b>(27 266 700)</b>	
<b>B-OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations incorporelles		
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles	(11 019 353)	
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	(299 067)	
<b>Total des décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations</b>	<b>(11 318 420)</b>	
<b>Encaissements résultants de la cession d'immobilisations incorporelles, corporelles et financières</b>		
Variation du poste Titres Mis en Equivalence	(61 933)	
Remboursements de prêts et Cautions reçues	3 777 285	
Classement en immobilisations financières des VMP Nanties		
Incidence Variation de périmètre		
Décalsages de trésorerie (créances et dettes sur immobilisations)		
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)</b>	<b>(7 603 068)</b>	
<b>C-OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Augmentation de capital et primes		
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	(2 326 643)	
Nouveaux emprunts	48 858 731	
Remboursements d'emprunts		
Variation des intérêts courus	88 979	
Dettes financières diverses	585 813	
Compte de liaison/dividendes versés/Affectation résultat		
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (C)</b>	<b>47 206 880</b>	
<b>Divers (D)</b>		
<b>Variation de trésorerie (A + B + C + D)</b>	<b>12 337 112</b>	
<b>Trésorerie à l'ouverture (E)</b>	<b>(18 501 333)</b>	
<b>Trésorerie à la clôture (A + B + C + D + E)</b>	<b>(6 164 221)</b>	
	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
Détail de la trésorerie :		
Disponibilités	14 539 600	5 265 354
Valeurs mobilières de placement	1 293 054	37 701
Soldes créditeurs de banque	(21 996 875)	(23 804 388)
<b>TOTAL</b>	<b>(6 164 221)</b>	<b>(18 501 333)</b>

**ANNEXE**

**SOMMAIRE ANNEXE**

<b>I. FAITS CARACTERISTIQUES</b>	<b>9</b>
I-1. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE	9
I-2. FAITS CARACTÉRISTIQUES POSTÉRIEURES À LA CLÔTURE	10
<b>II. INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPES, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'ÉVALUATION</b>	<b>11</b>
II-1. PRINCIPES DE CONSOLIDATION	11
II-2. MODALITÉS DE CONSOLIDATION	11
▪ Etats financiers utilisés	11
▪ Date d'établissement des comptes consolidés	11
▪ Méthode de conversion utilisée	11
▪ Ecarts d'acquisition	11
▪ Fiscalité différée	11
II-3. MÉTHODES ET RÈGLES D'ÉVALUATION	12
▪ Immobilisations incorporelles	12
▪ Immobilisations corporelles	12
▪ Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement	12
▪ Créances et dettes	12
▪ Stocks et en-cours	12
▪ Ecarts de conversion	13
▪ Instruments financiers à terme	13
▪ Provisions pour risques et charges	13
▪ Chiffre d'affaires	13
<b>III. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>	<b>14</b>
III-1. LISTE DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES DANS LINCOLN GROUP AU 31 DÉCEMBRE 2022	14
III-2. EXCLUSION DU PÉRIMÈTRE	18
<b>IV. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES</b>	<b>19</b>
CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE	19
<b>V. NOTES SUR LE BILAN</b>	<b>19</b>
V-1. ECART D'ACQUISITION	19
V-2. MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ INCORPOREL ET CORPOREL	19
▪ Immobilisations en valeur brute	19
▪ Amortissements et provisions	20
V-3. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	20
V-4. STOCKS ET EN-COURS	21
V-5. CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS PART DU GROUPE (SYNTHÉTIQUE)	21
V-6. CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS GROUPE ET MINORITAIRES (DÉTAILLÉ)	22
V-7. INTÉRÊTS MINORITAIRES	23
V-8. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	23
V-9. ANALYSE DES CRÉANCES ET DES DETTES	23
▪ Détail des créances par nature et échéance	23
▪ Détail des dettes par nature et échéance	24
▪ Variation des dettes financières	24
<b>VI. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>25</b>
VI-1. VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	25
▪ Ventilation du chiffre d'affaires par métier	25
▪ Ventilation du chiffre d'affaires par zone géographique	25
VI-2. RÉSULTAT FINANCIER	25
VI-3. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	26
VI-4. IMPÔTS COURANTS ET DIFFÉRÉS	26
<b>VII. AUTRES INFORMATIONS</b>	<b>27</b>
VII-1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	27
VII-2. RÉMUNÉRATION DU DIRIGEANT	27
VII-3. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	28
VII-4. EFFECTIFS	28

*L'exercice a une durée de 12 mois.*

*Sauf mention contraire, les données des différents tableaux sont présentées en Euros.*

## **I. FAITS CARACTERISTIQUES**

### *I-1. Faits caractéristiques de l'exercice*

Il s'agit du premier exercice de présentation des comptes consolidés du groupe LINCOLN GROUP.

L'exercice clos le 31 décembre 2022 a été marqué par le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie. Il a constitué une source potentielle de risques et d'incertitudes pendant toute la durée de l'exercice, dont les conséquences économiques (directes et indirectes), financières, sociales et environnementales ont pu avoir des impacts négatifs significatifs sur les acteurs économiques. Le groupe, qui n'opère ni en Ukraine, ni en Russie, n'a constaté aucune incidence significative sur son activité au cours de l'exercice écoulé.

L'exercice clos le 31 décembre 2022 a également été marqué par une augmentation significative de l'inflation et une hausse considérable des taux d'intérêts. Au 31 décembre 2022, celles-ci n'ont pas eu de conséquences directes sur l'activité de notre groupe.

Au cours de l'exercice 2022, deux nouvelles sociétés ont été créées, la SNC 48 VELLEFAUX, détenue à hauteur de 75% et la SNC LES BATELIERS détenue à hauteur de 49,90%.

Les opérations intervenues sur l'exercice 2022 concernent les opérations suivantes :

- Livraison par l'une de nos filiales (SARL SORBIER) d'un chantier important et représentant à lui seul 52 M€ du chiffre d'affaires.
- Transmission Universelle de Patrimoine des sociétés SNC SKYE et SNC EGEE dans la SARL PARK ;
- Dissolution liquidation des sociétés SNC PIERRE ET AMPERE et SNC REIMS CROIX BLANDIN ;
- Transmission Universelle de Patrimoine de la société SNC PARIS AMPERE dans la société SARL PALETUVIER ;
- Retrait du capital des sociétés SARL 149 GRENELLE, SNC BOREAL, SCI DU RETOUR, SCI DE L'EGLANTINE et SC FREESIA ;
- Modifications du capital des sociétés :
  - SAS LENNOX : Retrait d'un associé minoritaire par réduction du capital social de 212,32 € à 212,31 € et remboursement sur la prime d'émission. A cet effet, la SA Lincoln Group détient indirectement 100 % du capital de LENNOX ;
  - SAS FULTON : A la suite d'une augmentation de capital réservée au profit d'une société externe au groupe, le pourcentage de détention de la SA Lincoln Group dans le capital de la SAS FULTON est passé de 53.80% au 31/12/2021 à 52.76% au 31/12/2022.

Plusieurs nouveaux emprunts de courtes et moyenne durées ont été contractés par nos filiales, notamment pour des opérations d'acquisition et de promotions immobilières avec une hausse de 47.7 M€

*I-2. Faits caractéristiques postérieures à la clôture*

L'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2023 demeure marqué par le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie ainsi que par une forte inflation et la poursuite de la hausse des taux d'intérêt.

A ce jour, la Société n'a toutefois pas constaté d'impacts significatifs de ces facteurs sur son activité. Néanmoins, la conjoncture économique liée à l'inflation et la hausse des taux d'intérêt tend à perdurer et pourrait avoir des conséquences sur notre activité et nos performances financières.

Notre analyse ne laisse pas présager de remise en cause de la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

## II. INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPES, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'EVALUATION

---

### II-1. Principes de consolidation

Ces comptes sont établis en conformité avec le Règlement ANC 2020-01 du CRC.

Les états financiers consolidés LINCOLN GROUP regroupent par intégration globale les comptes individuels des sociétés du Groupe lorsque LINCOLN GROUP exerce un contrôle exclusif sur ses filiales.

Les titres sont mis en équivalence lorsque LINCOLN GROUP exerce une influence notable sur ses filiales et/ou la participation est supérieure à 20%.

### II-2. Modalités de consolidation

#### ▪ **Etats financiers utilisés**

Les comptes individuels de la société LINCOLN GROUP et des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation clos au 31/12/2022, constituent les éléments financiers utilisés dans le cadre de l'élaboration de la consolidation.

#### ▪ **Date d'établissement des comptes consolidés**

Les comptes consolidés de LINCOLN GROUP sont établis à la date du 31 décembre 2022.

#### ▪ **Méthode de conversion utilisée**

Les comptes de résultat et de bilan des filiales sont établis en Euros.

#### ▪ **Ecarts d'acquisition**

Les écarts d'acquisition sont tous affectés.

Ils peuvent faire l'objet d'un amortissement exceptionnel, le cas échéant.

Au titre des comptes consolidés établis au 31 décembre 2022, aucun écart d'acquisition n'a été constaté.

#### ▪ **Fiscalité différée**

L'effet de la fiscalité différée est constaté selon la "conception étendue".

La méthode du "report variable" relève d'une analyse de la situation fiscale de chaque société comprise dans le périmètre. Le taux d'impôt retenu en France à la clôture est de 25%.

Les déficits reportables du groupe fiscal LINCOLN GROUP ne sont pas valorisés par prudence.

### II-3. Méthodes et règles d'évaluation

Les méthodes d'évaluation retenues sont conformes aux principes comptables généralement admis.

#### ▪ Immobilisations incorporelles

Les marques, les fonds de commerce et droits au bail acquis sont inscrits à l'actif du bilan et ne font l'objet d'aucun amortissement, lorsqu'ils sont légalement protégés. Si un ou plusieurs de ces paramètres devaient évoluer de manière à diminuer de façon durable la valeur de la marque, une provision pour dépréciation serait alors constatée. De même conformément à la réglementation comptable, les fonds commerciaux dont la durée d'utilisation n'est pas limitée font l'objet d'un test de dépréciation annuel. La perte de valeur éventuellement constatée à cette occasion conduit à la comptabilisation d'une dépréciation à caractère définitif

Au 31 décembre 2022, il n'existe aucune immobilisation incorporelle.

#### ▪ Immobilisations corporelles

L'amortissement économique retenu en consolidation est l'amortissement linéaire. Les biens dont les entreprises consolidées ont la disposition par contrat de crédit-bail sont traités au bilan et au compte de résultat consolidé comme s'ils avaient été acquis à crédit, hormis les éléments destinés à être cédés.

#### ▪ Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les immobilisations financières et valeurs mobilières de placement entrent en comptabilité pour le coût historique d'acquisition, hors frais accessoires d'achat.

Leur évaluation à la clôture de l'exercice est effectuée en comparant ce coût historique à la valeur boursière résultant du cours moyen constaté le dernier mois de l'exercice pour les titres cotés et à la valeur probable de négociation pour les titres non cotés. Si la valeur boursière ou celle probable de négociation est inférieure au coût historique, une provision pour dépréciation est constituée.

#### ▪ Titres mis en équivalence

Les sociétés détenues à plus de 20% dont le groupe n'a pas le contrôle sont consolidées par la méthode de la mise en équivalence.

#### ▪ Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont convertis au taux de clôture de la monnaie concernée (ou au taux de couverture de change selon les contrats de couverture éventuellement mis en place).

Les créances peuvent être dépréciées par voie de provision lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### ▪ Stocks et en-cours

Les produits finis comprennent, par famille de produit, les consommations et les charges directes de production.

Les stocks et en cours de production reflètent les opérations de construction et de ventes comptabilisés selon la méthode de l'achèvement.

Les frais financiers ne sont pas stockés.

Les provisions sont constituées dès lors que le prix de revient estimé est supérieur à la valeur nette de réalisation.

▪ **Ecart de conversion**

Ils sont éliminés du bilan des sociétés françaises comprises dans la consolidation et pris en compte dans le résultat de l'exercice.

▪ **Instruments financiers à terme**

La politique du Groupe est de couvrir les emprunts à taux variable par des contrats de couverture.

▪ **Provisions pour risques et charges**

Elles sont destinées à couvrir des risques et charges nettement précisés quant à leur objet, que des événements survenus au cours de l'exercice rendent probables.

▪ **Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires consolidé reflète pour le principal des opérations immobilières réalisées au cours de l'exercice, ainsi que des prestations de gestion.

### III. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

#### III-1. Liste des sociétés consolidées dans LINCOLN GROUP au 31 décembre 2022

	Exercice clos au 31/12/2021			Exercice clos au 31/12/2022		
	Méthode de consolidation	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation	% de contrôle	% d'intérêt
SNC 147 MALAKOFF	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SARL 149 GRENELLE	IG	100,00 %	100,00 %		0,00 %	0,00 %
SNC 14 COQUILLERE	MEE	25,00 %	25,00 %	MEE	25,00 %	25,00 %
SNC 302 LES ALLUES	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC 403 LES ALLUES	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC 48VELLEFAUX		0,00 %	0,00 %	IG	75,00 %	75,00 %
SNC 9 ROMAINVILLE	IG	100,00 %	15,00 %	IG	100,00 %	15,00 %
SARL ALBORAN	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL AMANDIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC PIERRE ET AMPERE	IG	55,00 %	29,59 %		0,00 %	0,00 %
SARL ANADYR	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL ANTANELLO	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL ARKANSAS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL ASHFORD	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC AVON RIVER	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC DE LA BAIE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL Balsa INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC LES BATELIERS		0,00 %	0,00 %	IG	49,90 %	26,33 %
SCI DE LA BERGERIE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL BERING	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC CHAMBRE BLANCHE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL BONNARD	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC BOREAL	IG	100,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %
SCI LES BUREAUX DES PRAIRIES	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SCI BUSSY FL	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL CAMBRIDGE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SCI CANAL INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC LE GRAND CARIBOU	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL CARLINA	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL CASSIOPEE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC CAULAINCOURT	IG	53,84 %	53,84 %	IG	53,84 %	53,84 %
SARL CAVALLY	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL CEREMAT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC CHAMONIX DEVELOPPEMENT	IG	85,00 %	45,73 %	IG	85,00 %	44,85 %

SNC CHARLES 15	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SARL CHENAB	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL COGNASSIER INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC COLOMBELLES	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL CYTISE INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
DAKOTA DAKOTA	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC DE CHIRICO	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SNC STE DE DEVELOPPEMENT A SENART	IG	60,00 %	32,28 %	IG	60,00 %	31,66 %
SARL DERBY	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL DIADEM	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC DIP	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SCI DUBAILLE IMMO	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCI DU BUISSON	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SCP DU CHAMP	IG	99,00 %	99,00 %	IG	99,00 %	99,00 %
SARL DUFY	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC DU PARADIS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL EBENE INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC EGEE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	0,00 %	0,00 %
SNC ELOGIA DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL EPICEA FINANCE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL ERABLE INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC ESTIENNE DEVELOPPEMENT	IG	44,00 %	23,67 %	IG	44,00 %	23,21 %
SARL EXETER	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SCI DU FAUBOURG	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCP FIMAX	IG	99,00 %	99,00 %	IG	99,00 %	99,00 %
SA LINCOLN GROUP	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SAS FULTON	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SC FUNDY	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SC GARDENIA	IG	100,00 %	99,97 %	IG	100,00 %	99,97 %
SNC GASSIN MG8	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL GENEVRIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL GLASGOW	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC GODILLOT DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HAKEA INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HALEZIA INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HASTINGS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SAS LINCOLN FINEART	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC HESPERI DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL HOUSTON	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL HOUX INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %

SARL ILATE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL INVERNESS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SAS IRMINGER	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC CHARTRES JARDIN D'ENTREPRISES	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL JARROW	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC JULES GUESDE PROMOTION	IG	93,02 %	50,04 %	IG	93,02 %	49,08 %
SNC JULES VALLES	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SARL KANDINSKY	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL KLIMT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SCI LA LOYERE DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL LAM	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL LA VERPILLIERE DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL LEMPA	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC LENN OMNIUM	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SAS LENNOX	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC SAINT LEU DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC DES LICES	IG	100,00 %	38,64 %	IG	100,00 %	38,64 %
SAS LINCOLN PROMOTION	IG	99,96 %	99,96 %	IG	99,96 %	99,96 %
SARL LINCOLN MARINE	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC LA LOYERE INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL MA.ART	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAF	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAL	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC MALLET	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL MANGUIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL MAP	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAQ	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCI MARCEL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC DU MARECHAL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SAS FONCIERE MATIGNON	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MAUDAN	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCS MEGEVE RENOVATION ET TRADITION INVEST	IG	100,00 %	33,75 %	IG	100,00 %	33,75 %
SNC MEGEVE ASSOCIE	IG	75,00 %	75,00 %	IG	75,00 %	75,00 %
SARL MERISIER DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL MINDANAO	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MOKAU	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC MONTEVAL	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC MONTPELLIER DEV	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC MONTTESSUY	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL MORISOT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC MYRIAM	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL NARMADA	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC DE LA NATION	IG	99,99 %	99,99 %	IG	99,99 %	99,99 %
SARL NAX	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL NECKAR	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %

SNC NEFLIER	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL OAX	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC OMNIUM LINCOLN	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL ORAC	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC ORCADES	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC OREGON	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL ORETI	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC ORMES 3	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL PALETUVIER	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL PALISSANDRE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC PARIS AMPERE DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %		0,00 %	0,00 %
SARL PARK	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC PAUL ROUSS	IG	100,00 %	38,64 %	IG	100,00 %	38,64 %
SNC PAU UNIVERSITE	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SARL PAX	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC PESSAC DEV	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %
SNC PHF PROMOTION	IG	49,90 %	26,85 %	IG	49,90 %	26,33 %
SARL PICABIA	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL PIN DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC POTIERS	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC PRAIRIES	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC RE 3	IG	64,85 %	15,35 %	IG	64,85 %	15,05 %
SNC RE 5	IG	64,85 %	15,35 %	IG	64,85 %	15,05 %
SNC REIMS CROIX BLANDIN	IG	50,00 %	26,90 %		0,00 %	0,00 %
SCI DU RETOUR	IG	100,00 %	100,00 %		0,00 %	0,00 %
SNCI DES ROCHES	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL RONEL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL SEBOU	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC SKYE	IG	100,00 %	100,00 %		0,00 %	0,00 %
SARL SOPHORA INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SARL SORBIER	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC STENDHAL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL SAINT GERMAIN INDUSTRIE	IG	100,00 %	53,80 %	IG	100,00 %	52,76 %
SNC SAINT VINCENT	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL TAUROU	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL TESSIN	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC THERMOPYLE	IG	51,00 %	27,44 %	IG	51,00 %	26,91 %
SARL TOCANTINS	IG	100,00 %	33,72 %	IG	100,00 %	33,72 %
SNC DE LA TOUR	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCI DU TUNNEL	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCCV VENTS DU SUD	IG	50,00 %	26,90 %	IG	50,00 %	26,38 %

SNC VIC DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	75,00 %	IG	100,00 %	75,00 %
SNC VIC HUGO	IG	100,00 %	30,00 %	IG	100,00 %	30,00 %
SARL WAIKATO	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL WATTEAU DEVELOPPEMENT	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SNC WISCONSIN	IG	75,00 %	75,00 %	IG	75,00 %	75,00 %
SARL WOURI	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SARL YUKON	IG	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %

### III-2. Exclusion du périmètre

Les participations inférieures ou égales à 20% pour lesquelles aucun contrôle n'est exercé, sont exclues du périmètre de consolidation.

L'exercice clos le 31 décembre 2022 correspond au premier exercice où la réalisation d'une consolidation devient obligatoire. Les restructurations de pôles sont en cours. Ainsi les participations dans les sociétés cédées fin 2022 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ont ainsi été exclues du périmètre de consolidation pour les périodes de 2021 et 2022 afin de présenter des comptes consolidés sur le périmètre post restructuration. Cela concerne uniquement les sociétés des pôles placement / Opportunity & Patrimoine, soit les entités suivantes :

- SARL ARIAKE ;
- SARL BELVEDERE et ses filiales ;
- SARL AQABA et ses filiales ;
- SC LIGURE et sa filiale.

#### IV. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

##### *Changement de méthode comptable*

En 2022, aucun changement de méthode comptable n'est appliqué.

#### V. NOTES SUR LE BILAN

##### *V-1. Ecart d'acquisition*

Les écarts d'acquisition constatés sont affectés directement dans les postes stocks et en-cours, terrain et construction (le cas échéant).

##### *V-2. Mouvements de l'Actif immobilisé Incorporel et Corporel*

##### ▪ Immobilisations en valeur brute

en €	Début d'exercice	Augmentation	Diminution	reclassement	Fin d'exercice
Frais d'établissement, de recherche et développement					
Concessions, brevets, licences					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
Terrains et agencements (a)	9 589 747	3 239 100	-307 635	18 096 196	30 617 408
Constructions (b)	111 587 936	5 852 099	-510 943	22 517 744	139 446 836
Constructions en crédit-bail					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	28 640 654	1 129 915	-13 626		29 756 943
Autres immobilisations corporelles	4 580 364	1 614 625		55 052	6 250 041
Immobilisations corporelles en cours	46 659 780	15 818		-40 668 992	6 006 606
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>201 058 481</b>	<b>11 851 557</b>	<b>-832 204</b>		<b>212 077 834</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>201 058 481</b>	<b>11 851 557</b>	<b>-832 204</b>		<b>212 077 834</b>

(a) dont l'écart d'acquisition affecté en terrain en début d'exercice pour 3.073.956 € et sans variation pour l'exercice 2022

(b) dont l'écart d'acquisition affecté en construction en début d'exercice pour 4.610.933 € et sans variation pour l'exercice 2022

■ Amortissements et provisions

en €	Début d'exercice	Dotations	sortie/cession immo	fin d'exercice
Frais d'établissement, de recherche et développement Concessions, brevets, licences Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Terrains et agencements Constructions (c)	38 220 688	3 943 530	73 657	42 090 561
Constructions en crédit-bail				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	22 280 574	1 501 805		23 782 379
Autres immobilisations corporelles	4 471 540	34 267		4 505 807
Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>64 972 802</b>	<b>5 479 602</b>	<b>73 657</b>	<b>70 378 747</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>64 972 802</b>	<b>5 479 602</b>	<b>73 657</b>	<b>70 378 747</b>

(c) dont un montant d'amortissement des écarts d'acquisition affectés en constructions en début d'exercice pour un montant de 214.289 € et une dotation d'un montant de 117.381€ soit 331 670 € à la clôture 31 décembre 2022.

V-3. Immobilisations financières

Le montant net figurant au poste 'Immobilisations financières' se détaille comme suit :

en €	Brut	Provisions	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Titres de participations non consolidés	42 510 240	37 756 971	4 753 269	5 347 673
Titres de participations consolidés IG et IP				
Titres mis en équivalence	-276 161		-276 161	-338 094
Dépôts et cautionnements	24 594 526		24 594 526	28 723 230
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Retenue de garantie factor				
Autres	10 761 419		10 761 419	10 410 000
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>77 590 024</b>	<b>37 756 971</b>	<b>39 833 053</b>	<b>44 142 809</b>

V-4. *Stocks et en-cours*

Au 31 décembre 2022, le montant net figurant au poste ‘Stocks et en cours’ s’analyse comme suit :

en €	Brut	Provisions	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Matières Premières et Mds Biens, Encours de production Produits intermédiaires et finis	134 611 145	370 138	134 241 007	161 648 498
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>134 611 145</b>	<b>370 138</b>	<b>134 241 007</b>	<b>161 648 498</b>

dont l’écart d’acquisition affecté en stock en début d’exercice pour 3.162.800 € et sans variation pour l’exercice 2022

V-5. *Capitaux propres consolidés part du groupe (Synthétique)*

La variation des capitaux propres consolidés se présente comme suit au 31 Décembre 2022

en €	Capital	Prime d’émission	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat de l’exercice	Autres	Total des capitaux propres	Nombre de parts	Part des capitaux propres par part en euro
Situation à l’ouverture	757 328	35 459 829		90 325 717	(715 972)	(2 380 962)	<b>123 445 940</b>	757 328 156	0,16
Variations sur capital				7 838			<b>7 838</b>		
Autres variations				(784)			<b>(784)</b>		
Affectation du résultat (N-1)				(715 972)	715 972				
Résultat de l’exercice					1 789 738		<b>1 789 738</b>		
Situation à la clôture	757 328	35 459 829		89 616 799	1 789 738	(2 380 962)	<b>125 242 732</b>	757 328 156	0,17

V-6. *Capitaux propres consolidés groupe et minoritaires (Détailé)*

VARIATION CAPITAUX PROPRES	capital	Prime de Fusion, d'apport	Réserve légale	réserves réglementées	autres réserves	Report à nouveau	autres réserves consolidées	résultat de la période	autodétention	capitaux propres	intérêts minoritaires	Total
<b>au 31 12 2020</b>	654 025	11 862 401	65 403	1 146	934 500	89 988 595	-6 323 238	5 857 032	-2 380 962	<b>100 658 902</b>	19 566 919	<b>120 225 821</b>
Prime de fusion (pertes intercalaires)												0
Augmentation/Diminution de capital	103 303	23 597 428					-1 613 702			22 087 029		22 087 029
Autres réserves												0
Report à nouveau												0
distribution dividende											-729 398	-729 398
affectation résultat 2020						686 096	5 170 936	-5 857 032		0		0
Résultat de la période								-715 972		-715 972	7 986 499	7 270 527
Variations de périmètre							1 415 981			1 415 981	-1 269 178	146 803
<b>au 31 12 2021</b>	757 328	35 459 829	65 403	1 146	934 500	90 674 691	-1 350 023	-715 972	-2 380 962	<b>123 445 940</b>	25 554 842	<b>149 000 782</b>
Prime de fusion (pertes intercalaires)												
Augmentation/Diminution de capital												
Autres réserves												
Report à nouveau												
distribution dividendes							-784			-784	-3 112 532	-3 113 316
affectation résultat 2021							-715 972	715 972		0		0
Résultat de la période								1 789 738		1 789 738	3 689 086	5 478 824
Variations de périmètre							7 838			7 838	786 673	794 511
<b>au 31 12 2022</b>	757 328	35 459 829	65 403	1 146	934 500	90 674 691	-2 058 941	1 789 738	-2 380 962	<b>125 242 732</b>	26 918 069	<b>152 160 801</b>

V-7. *Intérêts Minoritaires*

en €	2022	2021
Capitaux propres avant résultat	23 228 983	17 568 343
Résultat consolidé	3 689 086	7 986 499
<b>Capitaux propres à la clôture</b>	<b>26 918 069</b>	<b>25 554 842</b>

V-8. *Provisions pour risques et charges*

en €	Début d'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Fin d'exercice
Provisions pour risques opérationnelles				
Provisions pour risques et charges	491 791	55 500	200 710	346 581
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>491 791</b>	<b>55 500</b>	<b>200 710</b>	<b>346 581</b>
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dotations et reprises financières				

V-9. *Analyse des créances et des dettes*

▪ **Détail des créances par nature et échéance**

en €	Brut	Prov	Net	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au plus	A Plus de 5 ans
<b>Avances et acomptes versés sur commande</b>	<b>973 077</b>		<b>973 077</b>	<b>973 077</b>		
<b>Clients</b>	<b>54 370 630</b>	<b>1 515 055</b>	<b>52 855 575</b>	<b>52 855 575</b>		
Fournisseurs débiteurs	973 077		973 077			
Personnel et comptes rattachés	1 752		1 752			
Organismes sociaux						
Créances fiscales	10 068 677		10 068 677	10 068 677		
Créances Fiscales (IS)	2 274 479		2 274 479	2 274 479		
Créances / Immobilisations						
Divers	6 521 505		6 521 505	6 521 505		
Groupe et associés	51 342 214		51 342 214	51 342 214		
Charges constatées d'avance	324 050		324 050	324 050		
<b>Créances diverses</b>	<b>71 505 754</b>		<b>71 505 754</b>	<b>70 530 925</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>126 849 461</b>	<b>1 515 055</b>	<b>125 334 406</b>	<b>124 359 577</b>		

▪ **Détail des dettes par nature et échéance**

en €	Net	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au plus	A Plus de 5 ans
<b>Autres emprunts obligataires</b>	<b>31 550 000</b>		<b>31 550 000</b>	
<b>Emprunts &amp; Dettes / Etablts de Crédit</b>	<b>117 775 935</b>	<b>37 131 125</b>	<b>47 044 407</b>	<b>33 600 403</b>
<i>A 1 an max à l'origine</i>		<i>37 131 125</i>		
<i>A plus d'1 an à l'origine</i>	<i>80 644 810</i>		<i>47 044 407</i>	<i>33 600 403</i>
Emprunts & Dettes Financiers Divers	940 346	579 547	360 799	
Concours bancaires courants	21 996 875	21 996 875		
ICNE	445 401	114 378	331 023	
<b>Emprunts et dettes financières</b>	<b>141 158 557</b>	<b>59 821 925</b>	<b>47 736 229</b>	<b>33 600 403</b>
<b>Avances et acomptes reçus sur commandes</b>	<b>332 885</b>	<b>332 885</b>		
<b>Fournisseurs</b>	<b>20 257 599</b>	<b>20 257 599</b>		
Personnel et comptes rattachés				
Organismes sociaux	225 996	225 996		
Dettes Fiscales	10 795 498	10 795 498		
Autres clients créditeurs	46 846	46 846		
Dettes / Immobilisations & Comptes Rattachés				
Groupe et associés	37 307 960	37 307 960		
Autres dettes diverses	649 002	649 002		
Produits constatés d'avance	61 135 405	61 135 405		
<b>Autres dettes d'exploitation et dettes diverses</b>	<b>110 160 707</b>	<b>110 160 707</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>303 459 748</b>	<b>190 573 116</b>	<b>79 286 229</b>	<b>33 600 403</b>

▪ **Variation des dettes financières**

en €	Début d'exercice	Variation	Fin d'exercice
Autres emprunts obligataires	21 850 000	9 700 000	31 550 000
Emprunts & Dettes / Etablts de Crédit	78 617 204	39 158 731	117 775 935
Concours bancaires courants	23 804 388	-1 807 513	21 996 875
ICNE	356 422	88 979	445 401
Emprunts et Dettes Financiers Divers	354 533	585 813	940 346
<b>TOTAL</b>	<b>124 982 547</b>	<b>47 726 010</b>	<b>172 708 557</b>

## VI. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### VI-1. Ventilation du Chiffre d'affaires

#### ▪ Ventilation du chiffre d'affaires par métier

Métiers	Chiffre d'affaires au 31/12/2022			31/12/2021	Variation
	France	Export	Total		
Prestations de services	86 134 871		86 134 871	38 398 340	124,32%
Marchandises et Divers	30 923 308		30 923 308	16 873 258	83,27%
<b>TOTAL</b>	<b>117 058 179</b>		<b>117 058 179</b>	<b>55 271 598</b>	

#### ▪ Ventilation du chiffre d'affaires par zone géographique

Zone géographique	Total 31/12/22	Total 31/12/21	Variation
France Europe	117 058 179	55 271 598	111,79%
<b>TOTAL</b>	<b>117 058 179</b>	<b>55 271 598</b>	<b>111,79%</b>

### VI-2. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice 2022 se décompose comme suit.

en €	Exercice 2022		
	Produits	Charges	Résultat
Intérêts et assimilés	625 871	2 515 425	(1 889 554)
Autres produits/charges financières	3 580 850	222 761	3 358 089
Résultat net sur cession de valeurs mobilières de placement			
Autres val. Mob.	536 964	792 788	(255 824)
Dotations / reprises sur provisions	701 158	955 502	(254 344)
<b>TOTAL</b>	<b>5 444 843</b>	<b>4 486 476</b>	<b>958 367</b>

VI-3. *Résultat exceptionnel*

Le résultat exceptionnel de l'exercice se décompose comme suit :

en €	Produits	Charges	Résultat
Produits/charges exceptionnels sur opérations de gestion	166 043	230 094	(64 051)
Cession d'immo. Corporelles	844 200	774 305	69 895
Autres produits/charges exceptionnels			
Dot/rep provisions			
Dot/rep sur provisions pour risques et charges	140 000		140 000
Immo. Financières cédées	30 093	662 760	(632 667)
Transfert de charges			
<b>TOTAL</b>	<b>1 180 336</b>	<b>1 667 159</b>	<b>(486 823)</b>

VI-4. *Impôts courants et différés*

Conformément aux recommandations du CNC, les déficits reportables du groupe LINCOLN GROUP, ne sont pas activés, ainsi que les impôts différés actifs, en raison de la difficulté et des aléas pour établir des résultats prévisionnels sur des marges futures.

## VII. AUTRES INFORMATIONS

---

### VII-1. Engagements hors bilan

<b>Engagements hors bilans</b>	
<i>(Montant à la clôture de l'exercice)</i>	
<i>Cautions données</i>	19.241.500 €
<i>Cautions reçus</i>	0 €
<i>Lettres de confort</i>	11.520.659 €
<i>Gage</i>	10.000.000 €
<i>Hypothèques et PPD</i>	132.945.407 €

### VII-2. Rémunération du dirigeant

La rémunération du dirigeant au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2022, relève d'une information non communiquée.

VII-3. Honoraires des commissaires aux comptes

	GROUPE Y - FAREC	M. LIONEL PALICOT
	Montant HT	Montant HT
	31/12/2022	31/12/2022
<b>AUDIT</b> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés		
<i>Emetteur</i>	61 260	40 840
<i>Filiales intégrées globalement</i>	22 360	79 490
<b>Sous-total</b>	<b>83 620</b>	<b>120 330</b>
<b>AUTRES PRESTATIONS RENDUES PAR LES RESEAUX AUX FILIALES INTEGREES GLOBALEMENT</b>  Juridique, fiscal, social  Autres (à préciser si >10% des honoraires d'audit)		
<b>Sous-total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>83 620</b>	<b>120 330</b>

VII-4. Effectifs

L'effectif moyen du groupe LINCOLN GROUP, s'élève à 14 personnes au 31 décembre 2022.