

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -  
Dépôt le 26/07/2024 - 114694 - 1983 B 00329 - 326 259 629 - SOCIETE GENERALE REAL  
ESTATE

**Société par actions simplifiée SOCIETE GENERALE REAL ESTATE**

**0029 BOULEVARD HAUSMANN 75009 PARIS**

**Comptes annuels au : 31 décembre 2023**

DocuSigned by:  
  
9A9A8BF95C6A4BA...

## Sommaire

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

## **BILAN**

## Bilan actif

| Rubriques                                              | 31/12/2023         |                  | 31/12/2022         |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|                                                        | Brut               | Amort.           | Net                | Net                |
| Capital souscrit non appelé (I)                        |                    |                  |                    |                    |
| Frais d'établissement                                  |                    |                  |                    |                    |
| Frais de développement                                 |                    |                  |                    |                    |
| Concessions, brevets et droits similaires              |                    |                  |                    |                    |
| Fonds commercial                                       |                    |                  |                    |                    |
| Autres immobilisations incorporelles                   |                    |                  |                    |                    |
| Avances sur immobilisations incorporelles              |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>             |                    |                  |                    |                    |
| Terrains                                               |                    |                  |                    |                    |
| Constructions                                          |                    |                  |                    |                    |
| Installations techniques, matériel                     |                    |                  |                    |                    |
| Autres immobilisations corporelles                     |                    |                  |                    |                    |
| Immobilisations en cours                               |                    |                  |                    |                    |
| Avances et acomptes                                    |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL immobilisations corporelles</b>               |                    |                  |                    |                    |
| Participations selon la méthode de mise en équivalence |                    |                  |                    |                    |
| Autres participations                                  | 375 754 243        | 6 400 000        | 369 354 243        | 367 604 243        |
| Créances rattachées à des participations               |                    |                  |                    |                    |
| Autres titres immobilisés                              |                    |                  |                    |                    |
| Prêts                                                  | 41 418 071         |                  | 41 418 071         | 41 418 956         |
| Autres immobilisations financières                     |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL immobilisations financières</b>               | <b>417 172 315</b> | <b>6 400 000</b> | <b>410 772 315</b> | <b>409 023 199</b> |
| <b>Total Actif Immobilisé (II)</b>                     | <b>417 172 315</b> | <b>6 400 000</b> | <b>410 772 315</b> | <b>409 023 199</b> |
| Matières premières, approvisionnements                 |                    |                  |                    |                    |
| En cours de production de biens                        |                    |                  |                    |                    |
| En cours de production de services                     |                    |                  |                    |                    |
| Produits intermédiaires et finis                       |                    |                  |                    |                    |
| Marchandises                                           |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL Stock</b>                                     |                    |                  |                    |                    |
| Avances et acomptes versés sur commandes               |                    |                  |                    |                    |
| Clients et comptes rattachés                           | 0                  |                  | 0                  | 0                  |
| Autres créances                                        | 502                |                  | 502                | 107 760            |
| Capital souscrit et appelé, non versé                  |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL Créances</b>                                  | <b>502</b>         |                  | <b>502</b>         | <b>107 760</b>     |
| Valeurs mobilières de placement                        | 405 173            | 41 030           | 364 143            | 405 173            |
| dont actions propres:                                  |                    |                  |                    |                    |
| Disponibilités                                         | 30 557 365         |                  | 30 557 365         | 20 067 145         |
| <b>TOTAL Disponibilités</b>                            | <b>30 962 538</b>  | <b>41 030</b>    | <b>30 921 508</b>  | <b>20 472 318</b>  |
| Charges constatées d'avance                            | 5 460              |                  | 5 460              | 5 280              |
| <b>Total Actif Circulant (III)</b>                     | <b>30 968 499</b>  | <b>41 030</b>    | <b>30 927 470</b>  | <b>20 585 358</b>  |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)               |                    |                  |                    |                    |
| Prime de remboursement des obligations (V)             |                    |                  |                    |                    |
| Ecart de conversion actif (VI)                         |                    |                  |                    |                    |
| <b>Total Général (I à VI)</b>                          | <b>448 140 814</b> | <b>6 441 030</b> | <b>441 699 784</b> | <b>429 608 557</b> |

## Bilan passif

| Rubriques                                                                               | 31/12/2023         | 31/12/2022         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Capital social ou individuel<br>dont versé : 327 112 367                                | 327 112 367        | 327 112 367        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....                                            |                    |                    |
| Ecarts de réévaluation<br>dont écart d'équivalence                                      | 32 711 237         | 32 711 237         |
| Réserve légale                                                                          |                    |                    |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                                  |                    |                    |
| Réserves réglementées<br>dont réserve des prov. fluctuation des cours :                 |                    |                    |
| Autres réserves<br>dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :                  |                    |                    |
| <b>TOTAL Réserves</b>                                                                   | <b>32 711 237</b>  | <b>32 711 237</b>  |
| Report à nouveau                                                                        | 34 045             | 34 219             |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                                       | <b>44 903 270</b>  | <b>34 445 040</b>  |
| Subventions d'investissement                                                            |                    |                    |
| Provisions réglementées                                                                 |                    |                    |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>                                                       | <b>404 760 919</b> | <b>394 302 863</b> |
| Produit des émissions de titres participatifs                                           |                    |                    |
| Avances conditionnées                                                                   |                    |                    |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>                                                  |                    |                    |
| Provisions pour risques                                                                 | 1 300 000          |                    |
| Provisions pour charges                                                                 | 35 217 627         | 35 217 627         |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>                                   | <b>36 517 627</b>  | <b>35 217 627</b>  |
| Emprunts obligataires convertibles                                                      |                    |                    |
| Autres emprunts obligataires                                                            |                    |                    |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit<br>dont emprunts participatifs : |                    |                    |
| Emprunts et dettes financières divers                                                   |                    |                    |
| <b>TOTAL Dettes financières</b>                                                         |                    |                    |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                                        |                    |                    |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                | 97 488             | 87 941             |
| Dettes fiscales et sociales                                                             |                    |                    |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                         |                    |                    |
| Autres dettes                                                                           | 323 750            | 126                |
| <b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>                                                      | <b>421 238</b>     | <b>88 067</b>      |
| Produits constatés d'avance                                                             |                    |                    |
| <b>TOTAL DETTES (IV)</b>                                                                | <b>421 238</b>     | <b>88 067</b>      |
| Ecart de conversion Passif (V)                                                          |                    |                    |
| <b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>                                                   | <b>441 699 784</b> | <b>429 608 557</b> |

Résultat de l'exercice en centimes **44 903 270,03**

Total du bilan en centimes 441 699 784,32

## **COMPTE DE RESULTAT**

## Compte de résultat (en liste)

| Rubriques                                                                              | 31/12/2023          |                                                    |                   | 31/12/2022        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                        | France              | Exportation                                        | Total             |                   |
| Ventes de marchandises                                                                 |                     |                                                    |                   |                   |
| Production vendue biens                                                                |                     |                                                    |                   |                   |
| Production vendue services                                                             |                     |                                                    |                   |                   |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>                                                        |                     |                                                    |                   |                   |
| Production stockée                                                                     |                     |                                                    |                   |                   |
| Production immobilisée                                                                 |                     |                                                    |                   |                   |
| Subventions d'exploitation                                                             |                     |                                                    |                   |                   |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                       |                     |                                                    |                   | 1 888 138         |
| Autres produits                                                                        |                     |                                                    |                   |                   |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                                           |                     |                                                    |                   | <b>1 888 138</b>  |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                                    |                     |                                                    |                   |                   |
| Variation de stock (marchandises)                                                      |                     |                                                    |                   |                   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) |                     |                                                    |                   |                   |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                          |                     |                                                    |                   |                   |
| Autres achats et charges externes                                                      |                     |                                                    | 114 984           | 106 803           |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                  |                     |                                                    |                   | 193               |
| Salaires et traitements                                                                |                     |                                                    |                   |                   |
| Charges sociales                                                                       |                     |                                                    |                   |                   |
| Dotations d'exploitation                                                               | sur immobilisations | Dotations aux amortissements                       |                   |                   |
|                                                                                        |                     | Dotations aux provisions                           |                   |                   |
|                                                                                        |                     | Sur actif circulant : dotations aux provisions     |                   |                   |
|                                                                                        |                     | Pour risques et charges : dotations aux provisions |                   |                   |
| Autres charges                                                                         |                     |                                                    | 11                | 1 888 277         |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                                           |                     |                                                    | <b>114 995</b>    | <b>1 995 273</b>  |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                         |                     |                                                    | <b>-114 995</b>   | <b>-107 135</b>   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                                            |                     |                                                    | 103               | 138               |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                                             |                     |                                                    |                   |                   |
| Produits financiers de participations                                                  |                     |                                                    | 44 004 829        | 33 366 636        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé               |                     |                                                    | 910 016           | 728 143           |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                  |                     |                                                    | 17 970            |                   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                       |                     |                                                    | 2 000 125         | 1 600 000         |
| Différences positives de change                                                        |                     |                                                    |                   |                   |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |                     |                                                    |                   |                   |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                               |                     |                                                    | <b>46 932 941</b> | <b>35 694 779</b> |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                                 |                     |                                                    | 291 030           | 1 250 000         |
| Intérêts et charges assimilées                                                         |                     |                                                    |                   |                   |
| Différences négatives de change                                                        |                     |                                                    |                   |                   |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                         |                     |                                                    |                   |                   |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                                              |                     |                                                    | <b>291 030</b>    | <b>1 250 000</b>  |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                                                              |                     |                                                    | <b>46 641 911</b> | <b>34 444 779</b> |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                |                     |                                                    | <b>46 527 019</b> | <b>34 337 782</b> |



## Compte de résultat partie 2

| Rubriques                                                         | 31/12/2023        | 31/12/2022        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                  |                   |                   |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                  |                   |                   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                  |                   |                   |
| <i>Total des produits exceptionnels (VII)</i>                     |                   |                   |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                 |                   |                   |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                 | 125               |                   |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions        | 1 300 000         |                   |
| <i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>                   | <i>1 300 125</i>  |                   |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>                         | <b>-1 300 125</b> |                   |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)     |                   |                   |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      | 323 624           | -107 258          |
| <i>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</i>                     | <i>46 933 044</i> | <i>37 583 054</i> |
| <i>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</i>           | <i>2 029 774</i>  | <i>3 138 015</i>  |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b> | <b>44 903 270</b> | <b>34 445 040</b> |

## **ANNEXE**

**Annexe**

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE pour l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 441 699 784,32 €.

Les produits des activités courantes inclus dans le compte de résultat composant ces comptes annuels est constitué de produits financiers (hors reprises de provisions et hors gains de change) pour un montant de 44 932 815,09 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 44 903 270,03 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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

Toutes les données chiffrées ci-après sont exprimées en Euros.

## Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures

Et en application du Code de Commerce, articles L123-12 à L 123-24.

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

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

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

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

### CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE ET COMPARABILITE DES COMPTES

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice.

### PARTICIPATION ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### PRETS

Les prêts sont valorisés à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée en fonction du risque encouru.

### CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation en fonction du risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

### VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles font l'objet d'une appréciation valeur par valeur.

Les OPCVM sont évaluées à partir de la valeur liquidative publiée par l'organisme émetteur.

La plus ou moins value est intégrée dans le résultat fiscal. En cas de moins value, une dépréciation est constatée en comptabilité.

### IMPÔTS SUR LES SOCIETES

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de 323 624,00 €

Au 31 décembre 2023, le taux d'imposition était : 25,825%

### FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Neant

### TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

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

la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE ne donne pas d'information en annexe pour tout ou partie des raisons suivantes :

- les transactions effectuées ont été conclues à des conditions normales de marché ;
- les transactions effectuées concernent des opérations avec sa société mère, les filiales qu'elle détient (directement ou indirectement) en quasi-totalité ou entre ses filiales détenues en quasi-totalité ;
- les transactions concernées ne sont pas significatives.

**EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Neant

**DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (OU PRODUITS DES ACTIVITES COURANTES) ET MODE DE RECONNAISSANCE**

Les produits des activités courantes s'entendent du montant des affaires réalisées avec les tiers dans l'exercice de l'activité professionnelle normale et courante de la société.

La comptabilisation du chiffre d'affaires respecte le principe d'indépendance des exercices et implique ainsi le cas échéant la comptabilisation d'écritures de régularisation à la clôture de l'exercice (produits à recevoir ou constatés d'avance).

Le chiffre d'affaires est détaillé par nature dans le tableau ventilation du chiffre d'affaires.

## Immobilisations

| Cadre A                                                     | IMMOBILISATIONS                                                        |  | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentations |                                     |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|---------------|-------------------------------------|------------------|
|                                                             |                                                                        |  |                                     | Réévaluation  | Acqu. et apports                    |                  |
| Frais d'établissement et de développement (I)               |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)          |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Terrains                                                    |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Constructions                                               | Sur sol propre                                                         |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Sur sol d'autrui                                                       |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Installations générales, agencements et aménagements des constructions |  |                                     |               |                                     |                  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Autres immobilisations corporelles                          | Installations générales, agencements, aménagements divers              |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Matériel de transport                                                  |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Matériel de bureau et mobilier informatique                            |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Emballages récupérables et divers                                      |  |                                     |               |                                     |                  |
| Immobilisations corporelles en cours                        |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Avances et acomptes                                         |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| TOTAL (III)                                                 |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Participations évaluées par mise en équivalence             |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Autres participations                                       |                                                                        |  | 375 754 369                         |               | -0                                  |                  |
| Autres titres immobilisés                                   |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières                 |                                                                        |  | 41 418 956                          |               | 0                                   |                  |
| TOTAL (IV)                                                  |                                                                        |  | 417 173 325                         |               | -0                                  |                  |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                           |                                                                        |  | 417 173 325                         |               | -0                                  |                  |
| Cadre B                                                     | IMMOBILISATIONS                                                        |  | Diminutions                         |               | Valeur brute à la fin de l'exercice | Réévaluation     |
|                                                             |                                                                        |  | Virement                            | Cession       |                                     | Valeur d'origine |
| Frais d'établissement et de développement (I)               |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)          |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Terrains                                                    |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Constructions                                               | Sur sol propre                                                         |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Sur sol d'autrui                                                       |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Installations générales, agencements et aménagements des constructions |  |                                     |               |                                     |                  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Autres immobilisations corporelles                          | Installations générales, agencements, aménagements divers              |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Matériel de transport                                                  |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Matériel de bureau et mobilier informatique                            |  |                                     |               |                                     |                  |
|                                                             | Emballages récupérables et divers                                      |  |                                     |               |                                     |                  |
| Immobilisations corporelles en cours                        |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Avances et acomptes                                         |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| TOTAL (III)                                                 |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Participations évaluées par mise en équivalence             |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Autres participations                                       |                                                                        |  |                                     | 125           | 375 754 243                         |                  |
| Autres titres immobilisés                                   |                                                                        |  |                                     |               |                                     |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières                 |                                                                        |  | 884                                 |               | 41 418 071                          |                  |
| TOTAL (IV)                                                  |                                                                        |  | 884                                 | 125           | 417 172 315                         |                  |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                           |                                                                        |  | 884                                 | 125           | 417 172 315                         |                  |

## Provisions inscrites au Bilan

| Nature des provisions                                  | Début de l'exercice | Dotations        | Reprises         | Fin de l'exercice |
|--------------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Provisions gisements miniers et pétroliers             |                     |                  |                  |                   |
| Provisions investissements                             |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour hausse des prix                        |                     |                  |                  |                   |
| Amortissements dérogatoires                            |                     |                  |                  |                   |
| - Dont majorations exceptionnelles de 30%              |                     |                  |                  |                   |
| Provisions implantation étranger avant 1.1.1992        |                     |                  |                  |                   |
| Provisions implantation étranger après 1.1.1992        |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour prêts d'installation                   |                     |                  |                  |                   |
| Autres provisions réglementées                         |                     |                  |                  |                   |
| <b>TOTAL (I)</b>                                       |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour litige                                 |                     |                  |                  |                   |
| Frais de développement                                 |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme             |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour amendes et pénalités                   |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour pertes de change                       |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour pensions                               |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour impôts                                 | 35 217 627          |                  |                  | 35 217 627        |
| Provisions pour renouvellement des immobilisations     |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour gros entretien                         |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer |                     |                  |                  |                   |
| Autres provisions pour risques et charges              |                     | 1 300 000        |                  | 1 300 000         |
| <b>TOTAL (II)</b>                                      | <b>35 217 627</b>   | <b>1 300 000</b> |                  | <b>36 517 627</b> |
| Provisions sur immos incorporelles                     |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur immos corporelles                       |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur titres mis en équivalence               |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur titres de participations                | 8 150 125           | 250 000          | 2 000 125        | 6 400 000         |
| Provisions sur autres immos financières                |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur stocks                                  |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur comptes clients                         |                     |                  |                  |                   |
| Autres provisions pour dépréciations                   |                     | 41 030           |                  | 41 030            |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>8 150 125</b>    | <b>291 030</b>   | <b>2 000 125</b> | <b>6 441 030</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>                    | <b>43 367 753</b>   | <b>1 591 030</b> | <b>2 000 125</b> | <b>42 958 657</b> |
| Dont dotations et reprises d'exploitation              |                     |                  |                  |                   |
| Dont dotations et reprises financières                 |                     | 291 030          | 2 000 125        |                   |
| Dont dotations et reprises exceptionnelles             |                     | 1 300 000        |                  |                   |
| Dépréciations des titres mis en équivalence            |                     |                  |                  |                   |

## Etats des échéances des créances et des dettes

| Cadre A                                                                 |                            | Etat des créances |  | Montant brut | A un an au plus                                  | A plus d'un an                      |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|--|--------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Créances rattachées à des participations                                |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Prêts                                                                   |                            |                   |  | 41 418 071   | 418 071                                          | 41 000 000                          |                    |
| Autres immos financières                                                |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE                           |                            |                   |  | 41 418 071   | 418 071                                          | 41 000 000                          |                    |
| Clients douteux ou litigieux                                            |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Autres créances clients                                                 |                            |                   |  | 0            | 0                                                |                                     |                    |
| Créances représentatives de titres prêtés                               |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Etat et autres collectivités                                            | Impôts sur les bénéfices   |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Taxe sur la valeur ajoutée |                   |  | 296          | 296                                              |                                     |                    |
|                                                                         | Autres impôts              |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Etat - divers              |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Groupes et associés                                                     |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Débiteurs divers                                                        |                            |                   |  | 206          | 206                                              |                                     |                    |
| TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT                                |                            |                   |  | 502          | 502                                              |                                     |                    |
| Charges constatées d'avance                                             |                            |                   |  | 5 460        | 5 460                                            |                                     |                    |
| TOTAL DES CREANCES                                                      |                            |                   |  | 41 424 033   | 424 033                                          | 41 000 000                          |                    |
| Prêts accordés en cours d'exercice                                      |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Remboursements obtenus en cours d'exercice                              |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Prêts et avances consentis aux associés                                 |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Cadre B                                                                 | Etat des dettes            |                   |  | Montant brut | A un an au plus                                  | A plus d'un an et moins de cinq ans | A plus de cinq ans |
| Emprunts obligataires convertibles                                      |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Autres emprunts obligataires                                            |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine  |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Emprunts et dettes financières divers                                   |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                       |                            |                   |  | 97 488       | 97 488                                           |                                     |                    |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Etat et autres collectivités publiques                                  | Impôts sur les bénéfices   |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Taxe sur la valeur ajoutée |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Obligations cautionnées    |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Autres impôts              |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Groupes et associés                                                     |                            |                   |  | 323 624      | 323 624                                          |                                     |                    |
| Autres dettes                                                           |                            |                   |  | 126          | 126                                              |                                     |                    |
| Dette représentative de titres empruntés                                |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Produits constatés d'avance                                             |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| TOTAL DES DETTES                                                        |                            |                   |  | 421 238      | 421 238                                          |                                     |                    |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                  |                            |                   |  |              | Emprunts auprès des associés personnes physiques |                                     |                    |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                                 |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |



## **INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT**

## Composition du capital et variation des capitaux propres

### CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23432118 actions de 13,96 € de nominal.

### RESERVES ET REPORT A NOUVEAU

La variation des postes de réserves et de report à nouveau par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31 décembre 2022 décidée par l'associé unique en date du 29 juin 2023.

L'affectation de ce résultat est résumée dans le tableau suivant :

| Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Origines :                                                |                   |
| Report à nouveau antérieur                                | 34 219            |
| Résultat de l'exercice                                    | 34 445 040        |
| Prélèvement sur les réserves                              |                   |
| <b>TOTAL</b>                                              | <b>34 479 259</b> |
| Affectation :                                             |                   |
| Réserve légale                                            |                   |
| Autres réserves                                           |                   |
| Dividendes                                                | 34 445 213        |
| Autres répartitions                                       |                   |
| Report à nouveau                                          | 34 045            |
| <b>TOTAL</b>                                              | <b>34 479 259</b> |

**Détail des produits à recevoir**

| <i>Nature des produits</i>                  | <i>Montants</i> |
|---------------------------------------------|-----------------|
| <b>AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>   | <b>418 071</b>  |
| Intérêts courus sur emprunts                | 418 071         |
| <b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>         | <b>0</b>        |
| <b>AUTRES CREANCES</b>                      | <b>0</b>        |
| <b>VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES</b> | <b>0</b>        |
| <b>TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR</b>        | <b>418 071</b>  |

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de produits à recevoir dans les comptes concernés.

**Détail des charges à payer**

| <i>Nature des charges</i>                       | <i>Montants</i> |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| <b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>           | <b>0</b>        |
| <b>DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</b> | <b>97 488</b>   |
| FNP prestations comptables 2023                 | 56 704          |
| FNP prestations juridiques 2023                 | 4 126           |
| FNP prestations juridiques 2022                 | 4 126           |
| FNP CAC 2023                                    | 32 532          |
| <b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>              | <b>0</b>        |
| <b>AUTRES DETTES</b>                            | <b>0</b>        |
| <b>TOTAL DES CHARGES A PAYER</b>                | <b>97 488</b>   |

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de charges à payer dans les comptes concernés.

| <i>Produits constatés d'avance</i>    | <i>Période</i> |  | <i>Montant</i> |
|---------------------------------------|----------------|--|----------------|
|                                       |                |  |                |
| TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE |                |  | 0              |

| <i>Charges constatées d'avance</i>    | <i>Période</i> |            | <i>Montant</i> |
|---------------------------------------|----------------|------------|----------------|
| Assurance                             | 01/01/2024     | 30/06/2024 | 5 460          |
|                                       |                |            |                |
| TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE |                |            | 5 460          |

**Filiales et participations 1ère partie**

| Sociétés                                                              | Capital    | Capitaux propres hors capital et hors résultat | % de détention | Valeur comptable des titres |             |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-------------|
|                                                                       |            |                                                |                | Brute                       | Nette       |
| RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT<br>LES FILIALES ET PARTICIPATIONS |            |                                                |                |                             |             |
| 1. Filiales (à détailler)<br>(plus de 50 % du capital détenu)         |            |                                                |                |                             |             |
| SAS SGIP                                                              | 174 502    | 2 311 595                                      | 100%           | 7 250 000                   | 1 750 000   |
| SA SOGEFIM HOLDING                                                    | 59 087 440 | 361 105 935                                    | 93.03%         | 170 224 672                 | 170 224 672 |
| SAS REAL ESTATE ADVISORY                                              | 160 000    | 2 734 075                                      | 100%           | 1 556 764                   | 1 556 764   |
| SA SOGEPROM                                                           | 54 450 000 | 128 736 984                                    | 100%           | 97 830 251                  | 97 830 251  |
| SAS LA VILLE E+                                                       | 900 000    | -1 574 141                                     | 100%           | 900 000                     |             |
| 2- Participations (à détailler)<br>(10 à 50 % du capital détenu)      |            |                                                |                |                             |             |
| SA GENEFIM                                                            | 72 779 344 | 20 547 382                                     | 42.38%         | 97 992 555                  | 97 992 555  |
| 3- Autres titres (ensemble)<br>(moins de 10 % du capital détenu)      |            |                                                |                |                             |             |
|                                                                       |            |                                                |                | 2                           | 2           |
| TOTAL                                                                 |            |                                                |                | 375 754 243                 | 369 354 243 |

## Filiales et participations 2ème partie

| Sociétés                                                                       | Prêts et avances consenties | Cautions | Chiffre d'affaires HT exercice clos | Résultat exercice clos | Dividendes encaissés | Date dernier exercice clos |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|-------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------|
| <b>RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PATICIPATIONS</b>       |                             |          |                                     |                        |                      |                            |
| <b>1. Filiales (à détailler)</b><br><b>(plus de 50 % du capital détenu)</b>    |                             |          |                                     |                        |                      |                            |
| SA SOGEFIM HOLDING                                                             |                             |          | 0                                   | 4 644 630              | 13 364 869           | 31/12/2023                 |
| SA SOGEPROM                                                                    |                             |          | 10 888 000                          | 8 407 018              | 29 039 960           | 31/12/2023                 |
| SAS REAL ESTATE ADVISORY                                                       |                             |          | 1 597 266                           | -864 321               | 1 600 000            | 31/12/2023                 |
| SAS SGIP                                                                       |                             |          | 11 920 668                          | -536 943               |                      | 31/12/2023                 |
| SAS LA VILLE E+                                                                |                             |          | 187 258                             | -539 375               |                      | 31/12/2023                 |
| <br>                                                                           |                             |          |                                     |                        |                      |                            |
| <b>2- Participations (à détailler)</b><br><b>(10 à 50 % du capital détenu)</b> |                             |          |                                     |                        |                      |                            |
| SA GENEFIM                                                                     |                             |          | 362 708 472                         | 26 483 351             |                      | 31/12/2023                 |
| <br>                                                                           |                             |          |                                     |                        |                      |                            |
| <b>3- Autres titres (ensemble)</b><br><b>(moins de 10 % du capital détenu)</b> |                             |          |                                     |                        |                      |                            |
| <br>                                                                           |                             |          |                                     |                        |                      |                            |
| TOTAL                                                                          |                             |          |                                     |                        | 44 004 829           |                            |

**Eléments fongibles de l'actif circulant**

| <i>Stocks ( hors valeur ajoutée )</i> | <i>Valeur bilan</i> | <i>Prix marché</i> | <i>Plus ou Moins Value latente</i> | <i>Provision</i> |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------|------------------------------------|------------------|
|                                       |                     |                    |                                    |                  |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>0</b>            | <b>0</b>           | <b>0</b>                           | <b>0</b>         |

| <i>Valeurs mobilières de placement</i> | <i>Valeur bilan</i> | <i>Prix marché</i> | <i>Plus ou Moins Value latente</i> | <i>Provision</i> |
|----------------------------------------|---------------------|--------------------|------------------------------------|------------------|
| GENEPIERRE                             | 405 173             | 364 143            | 41 030                             | 41 030           |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>405 173</b>      | <b>364 143</b>     | <b>41 030</b>                      | <b>41 030</b>    |



## Ventilation de l'impôt sur les sociétés

| Ventilation du résultat                   | Avant impôt       | Incidence sur les sociétés (1) |                |                  | Après impôt       |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|------------------|-------------------|
|                                           |                   | Impôt brut                     | Crédit d'impôt | Impôt net imputé |                   |
| 1- taxé au taux normal                    | -114 995          | -29 697                        |                | -29 697          | -85 298           |
| 2- taxé au taux réduit ou non taxable     |                   |                                |                |                  |                   |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)</b>      | <b>-114 995</b>   | <b>-29 697</b>                 | <b>0</b>       | <b>-29 697</b>   | <b>-85 298</b>    |
| 1- taxé au taux normal                    | 1 368 159         | 353 327                        |                | 353 327          | 1 014 832         |
| 2- taxé au taux réduit ou non taxable     | 45 273 752        |                                |                | 0                | 45 273 752        |
| <b>RESULTAT FINANCIER (1+2)</b>           | <b>46 641 911</b> | <b>353 327</b>                 | <b>0</b>       | <b>353 327</b>   | <b>46 288 584</b> |
| <b>I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>    | <b>46 526 916</b> | <b>323 630</b>                 | <b>0</b>       | <b>323 630</b>   | <b>46 203 286</b> |
| a- taxé au taux normal (a)                | -125              | -32                            |                | -32              | -93               |
| b- taxé au taux réduit ou non taxable (b) | -1 300 000        |                                |                |                  | -1 300 000        |
| <b>II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)</b>     | <b>-1 300 125</b> | <b>-32</b>                     | <b>0</b>       | <b>-32</b>       | <b>-1 300 093</b> |
| III - Autres                              | 103               | 27                             |                | 27               | 76                |
| <b>RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)</b>      | <b>45 226 894</b> | <b>323 624</b>                 | <b>0</b>       | <b>323 624</b>   | <b>44 903 270</b> |

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

## **ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS**

**Situation fiscale différée et latente**

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

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| <b>IMPOT DU SUR :</b>                  |          |
| <b>CREDIT A IMPUTER SUR :</b>          |          |
| <b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b> | <b>0</b> |

### Quote part de résultat sur opérations faites en commun

| <i>Affaires bénéficiaires</i> | <i>Résultat global</i> | <i>Résultat transféré</i> |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| SCI TOULOUSE CENTRE DA        | 103                    |                           |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>103</b>             | <b>0</b>                  |

| <i>Affaires déficitaires</i> | <i>Résultat global</i> | <i>Résultat transféré</i> |
|------------------------------|------------------------|---------------------------|
|                              |                        |                           |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>0</b>               | <b>0</b>                  |

## **Identité de la société consolidante**

Les comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont inclus selon la méthode d'intégration globale dans le périmètre de consolidation de :

SA SOCIETE GENERALE - 29 boulevard Haussman 75009 PARIS

En conséquence, la société est exemptée de l'obligation d'établir des comptes consolidés et un rapport de gestion consolidé.

## Intégration fiscale

La société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE est intégrée fiscalement dans le groupe SOCIETE GENERALE depuis le 1 janvier 1991.

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

- bénéfice à court terme de 1 253 143 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 323 624 € envers la société mère a été comptabilisée en compte courant SG au bilan par contrepartie au compte de résultat du poste impôt sur les bénéfices.

## Information sur les postes concernant les entreprises liées

Le présent état concerne les entreprises liées (celles pouvant être incluses par intégration globale dans un même périmètre de consolidation) et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (sociétés détenues entre 10% et 50%).

| <i>Postes du bilan</i>                                                                                                                 | <i>Montant total du poste</i> | <i>Montant concernant les entreprises liées et les participations</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>POSTES DE L'ACTIF</b>                                                                                                               |                               |                                                                       |
| Avances et acomptes sur immobilisations<br>Immobilisations financières<br>- Participations                                             | 369 354 243                   | 369 354 243                                                           |
| - Créances rattachées à des participations<br>- Prêts<br>- TIAP<br>- Autres titres immobilisés<br>- Autres immobilisations financières |                               |                                                                       |
| Créances rattachées à des participations                                                                                               |                               |                                                                       |
| Prêts                                                                                                                                  | 41 418 071                    | 41 418 071                                                            |
| Avances et acomptes versés sur commandes                                                                                               |                               |                                                                       |
| Créances clients et comptes rattachés                                                                                                  |                               |                                                                       |
| Autres créances                                                                                                                        | 502                           |                                                                       |
| Valeurs mobilières de placement                                                                                                        | 364 143                       |                                                                       |
| Disponibilités                                                                                                                         | 30 557 365                    | 30 557 365                                                            |
| Capital souscrit appelé non versé                                                                                                      |                               |                                                                       |
| Charges constatées d'avance                                                                                                            | 5 460                         |                                                                       |
| <b>TOTAL POSTES DE L'ACTIF</b>                                                                                                         |                               | <b>441 329 679</b>                                                    |
| <b>POSTES DU PASSIF</b>                                                                                                                |                               |                                                                       |
| Emprunts obligataires convertibles                                                                                                     |                               |                                                                       |
| Autres emprunts obligataires                                                                                                           |                               |                                                                       |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                                                                                 |                               |                                                                       |
| Emprunts et dettes financières divers                                                                                                  |                               |                                                                       |
| Avances et acomptes reçus sur commandes                                                                                                |                               |                                                                       |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                                                               | 97 488                        | 64 956                                                                |
| Autres dettes                                                                                                                          | 323 750                       | 323 624                                                               |
| Produits constatés d'avance                                                                                                            |                               |                                                                       |
| <b>TOTAL POSTES DU PASSIF</b>                                                                                                          |                               | <b>388 580</b>                                                        |
| <b>POSTES DU COMPTE DE RESULTAT</b>                                                                                                    |                               |                                                                       |
| Produits financiers                                                                                                                    | 46 932 941                    | 44 914 845                                                            |
| Charges financières                                                                                                                    | 291 030                       |                                                                       |
| Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)                                                                     | 114 995                       | 69 069                                                                |
| <b>TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT</b>                                                                                              |                               |                                                                       |

**Honoraires des commissaires aux comptes**

Les honoraires de notre commissaire aux comptes ERNST & YOUNG de la lettre de mission au titre de l'exercice 2023 sont de 27110 € HT.



**SOCIETE GENERALE REAL ESTATE**  
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle  
au capital de 327.112.367,28 euros  
Siège social : 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS  
326 259 629 RCS PARIS  
(la « **Société** »)

---

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS  
DE L'ASSOCIE UNIQUE EXPRIMEES DANS UN ACTE  
DU 28 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt huit juin, l'Associé unique a signé l'acte dont la teneur suit :

[...]

**PREMIERE DECISION**

*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus au Président  
et à la Directrice générale*

L'Associé unique, connaissance prise du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport du Commissaire aux comptes,

- décide d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été communiqués, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports ;
- prend acte que l'exercice se solde par un bénéfice net comptable de 44.903.271,03 euros ;
- donne au Président et à la Directrice générale quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

**DEUXIEME DECISION**

*Affectation du résultat*

L'Associé unique, connaissance prise du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport du Commissaire aux comptes :

- décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice de 44.903.271,03 euros, augmenté du report à nouveau antérieur créditeur de 34.045,20 euros, soit un bénéfice distribuable de 44.937.315,23 euros à affecter de la manière suivante :

|                                                                                                                                                   |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Résultat net de l'exercice</b>                                                                                                                 | 44.903.270,03 EUR        |
| <b>Affectation à la réserve légale (la réserve légale est bien dotée à hauteur de 10% conformément à l'article L. 232-10 du Code de commerce)</b> | 0 EUR                    |
| <b>Report à nouveau antérieur</b>                                                                                                                 | 34.045,20 EUR            |
| <b>Soit un bénéfice distribuable de</b>                                                                                                           | <b>44.937.315,23 EUR</b> |
| <b>Affectation :</b>                                                                                                                              |                          |
| <b>A la réserve libre (ou aux autres réserves)</b>                                                                                                | 0 EUR                    |
| <b>Versement de dividende<sup>1</sup> :<br/>(soit 1,82 EUR par action)</b>                                                                        | 42.646.454,80 EUR        |
| <b>Au report à nouveau</b>                                                                                                                        | 2.290.860,43 EUR         |

- décide que le dividende sera mis en paiement à compter du 3 juillet 2024 ;
- prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices sont les suivants :

| <b>Exercices</b> | <b>Dividendes distribués<br/>par action</b> |
|------------------|---------------------------------------------|
| <b>2020</b>      | 0,72 EUR                                    |
| <b>2021</b>      | 1,64 EUR                                    |
| <b>2022</b>      | 1,47 EUR                                    |

[...]

#### **SEPTIEME DECISION**

##### *Pouvoirs pour les formalités*

L'Associé unique décide de conférer tous pouvoirs à la société MEDIALEX PARIS sise 4 place du 8 mai 1945, 92532 LEVALLOIS-PERRET, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt, de publicité ou autres qu'il appartiendra.

\* \*  
\*

(1) Le dividende attribué à l'Associé Unique, personne morale, ne sera pas éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

Fait à PARIS  
Le 28 juin 2024

Extrait du procès-verbal des décisions de l'Associé unique exprimées dans un acte en date du 28 juin 2024.  
Certifié conforme par le Président de la Société.

*De convention expresse valant convention sur la preuve et conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le signataire convient de signer électroniquement le présent procès-verbal par le biais du service DocuSign ([www.docusign.com](http://www.docusign.com)), le signataire s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent procès-verbal par le service DocuSign ([www.docusign.com](http://www.docusign.com)).*

**Le Président**  
Monsieur Eric GROVEN

DocuSigned by:  
  
9A9A8BF95C6A4BA...



**Société Générale Real Estate**

**SG Real Estate**

Exercice clos le 31 décembre 2023

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

ERNST & YOUNG et Autres



## Société Générale Real Estate SG Real Estate

Exercice clos le 31 décembre 2023

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la SG Real Estate,

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SG Real Estate relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

#### Fondement de l'opinion

##### ■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. 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 cette norme sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

##### ■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour siéger dans des petites entreprises.

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour siéger dans des petites entreprises 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. 821-55 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour siéger dans des petites entreprises, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 28 juin 2024

Le Commissaire au Comptes  
ERNST & YOUNG et Autres

**VANESSA  
JOLIVALT**

Digitally signed by VANESSA  
JOLIVALT  
DN: cn=VANESSA JOLIVALT,  
c=FR, o=EY ASSOCIES,  
ou=0002 817723687,  
email=vanessa.jolivalt@fr.ey.com  
Date: 2024.06.28 11:28:03  
+02'00'

Vanessa Jolivalt



**Société par actions simplifiée SOCIETE GENERALE REAL ESTATE**

**0029 BOULEVARD HAUSSMANN 75009 PARIS**

**Comptes annuels au : 31 décembre 2023**

## Sommaire

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

**BILAN**

## Bilan actif

| Rubriques                                              | 31/12/2023         |                  | 31/12/2022         |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|                                                        | Brut               | Amort.           | Net                | Net                |
| Capital souscrit non appelé (I)                        |                    |                  |                    |                    |
| Frais d'établissement                                  |                    |                  |                    |                    |
| Frais de développement                                 |                    |                  |                    |                    |
| Concessions,brevets et droits similaires               |                    |                  |                    |                    |
| Fonds commercial                                       |                    |                  |                    |                    |
| Autres immobilisations incorporelles                   |                    |                  |                    |                    |
| Avances sur immobilisations incorporelles              |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>             |                    |                  |                    |                    |
| Terrains                                               |                    |                  |                    |                    |
| Constructions                                          |                    |                  |                    |                    |
| Installations techniques, matériel                     |                    |                  |                    |                    |
| Autres immobilisations corporelles                     |                    |                  |                    |                    |
| Immobilisations en cours                               |                    |                  |                    |                    |
| Avances et acomptes                                    |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL immobilisations corporelles</b>               |                    |                  |                    |                    |
| Participations selon la méthode de mise en équivalence |                    |                  |                    |                    |
| Autres participations                                  | 375 754 243        | 6 400 000        | 369 354 243        | 367 604 243        |
| Créances rattachées à des participations               |                    |                  |                    |                    |
| Autres titres immobilisés                              |                    |                  |                    |                    |
| Prêts                                                  | 41 418 071         |                  | 41 418 071         | 41 418 956         |
| Autres immobilisations financières                     |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL immobilisations financières</b>               | <b>417 172 315</b> | <b>6 400 000</b> | <b>410 772 315</b> | <b>409 023 199</b> |
| <b>Total Actif Immobilisé (II)</b>                     | <b>417 172 315</b> | <b>6 400 000</b> | <b>410 772 315</b> | <b>409 023 199</b> |
| Matières premières, approvisionnements                 |                    |                  |                    |                    |
| En cours de production de biens                        |                    |                  |                    |                    |
| En cours de production de services                     |                    |                  |                    |                    |
| Produits intermédiaires et finis                       |                    |                  |                    |                    |
| Marchandises                                           |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL Stock</b>                                     |                    |                  |                    |                    |
| Avances et acomptes versés sur commandes               |                    |                  |                    |                    |
| Clients et comptes rattachés                           | 0                  |                  | 0                  | 0                  |
| Autres créances                                        | 502                |                  | 502                | 107 760            |
| Capital souscrit et appelé, non versé                  |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL Créances</b>                                  | <b>502</b>         |                  | <b>502</b>         | <b>107 760</b>     |
| Valeurs mobilières de placement                        | 405 173            | 41 030           | 364 143            | 405 173            |
| dont actions propres:                                  |                    |                  |                    |                    |
| Disponibilités                                         | 30 557 365         |                  | 30 557 365         | 20 067 145         |
| <b>TOTAL Disponibilités</b>                            | <b>30 962 538</b>  | <b>41 030</b>    | <b>30 921 508</b>  | <b>20 472 318</b>  |
| Charges constatées d'avance                            | 5 460              |                  | 5 460              | 5 280              |
| <b>Total Actif Circulant (III)</b>                     | <b>30 968 499</b>  | <b>41 030</b>    | <b>30 927 470</b>  | <b>20 585 358</b>  |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)               |                    |                  |                    |                    |
| Prime de remboursement des obligations (V)             |                    |                  |                    |                    |
| Ecarts de conversion actif (VI)                        |                    |                  |                    |                    |
| <b>Total Général (I à VI)</b>                          | <b>448 140 814</b> | <b>6 441 030</b> | <b>441 699 784</b> | <b>429 608 557</b> |

## Bilan passif

| Rubriques                                                                               | 31/12/2023         | 31/12/2022         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Capital social ou individuel<br>dont versé : 327 112 367                                | 327 112 367        | 327 112 367        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....                                            |                    |                    |
| Ecart de réévaluation<br>dont écart d'équivalence                                       |                    |                    |
| Réserve légale                                                                          | 32 711 237         | 32 711 237         |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                                  |                    |                    |
| Réserves réglementées<br>dont réserve des prov. fluctuation des cours :                 |                    |                    |
| Autres réserves<br>dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :                  |                    |                    |
| <b>TOTAL Réserves</b>                                                                   | <b>32 711 237</b>  | <b>32 711 237</b>  |
| Report à nouveau                                                                        | 34 045             | 34 219             |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                                       | <b>44 903 270</b>  | <b>34 445 040</b>  |
| Subventions d'investissement                                                            |                    |                    |
| Provisions réglementées                                                                 |                    |                    |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>                                                       | <b>404 760 919</b> | <b>394 302 863</b> |
| Produit des émissions de titres participatifs                                           |                    |                    |
| Avances conditionnées                                                                   |                    |                    |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>                                                  |                    |                    |
| Provisions pour risques                                                                 | 1 300 000          |                    |
| Provisions pour charges                                                                 | 35 217 627         | 35 217 627         |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>                                   | <b>36 517 627</b>  | <b>35 217 627</b>  |
| Emprunts obligataires convertibles                                                      |                    |                    |
| Autres emprunts obligataires                                                            |                    |                    |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit<br>dont emprunts participatifs : |                    |                    |
| Emprunts et dettes financières divers                                                   |                    |                    |
| <b>TOTAL Dettes financières</b>                                                         |                    |                    |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                                        |                    |                    |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                | 97 488             | 87 941             |
| Dettes fiscales et sociales                                                             |                    |                    |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                         |                    |                    |
| Autres dettes                                                                           | 323 750            | 126                |
| <b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>                                                      | <b>421 238</b>     | <b>88 067</b>      |
| Produits constatés d'avance                                                             |                    |                    |
| <b>TOTAL DETTES (IV)</b>                                                                | <b>421 238</b>     | <b>88 067</b>      |
| Ecart de conversion Passif (V)                                                          |                    |                    |
| <b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>                                                   | <b>441 699 784</b> | <b>429 608 557</b> |

Résultat de l'exercice en centimes **44 903 270,03**

Total du bilan en centimes 441 699 784,32

## **COMPTE DE RESULTAT**

## Compte de résultat (en liste)

| Rubriques                                                                              | 31/12/2023          |                                                    |                   | 31/12/2022        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                        | France              | Exportation                                        | Total             |                   |
| Ventes de marchandises                                                                 |                     |                                                    |                   |                   |
| Production vendue biens                                                                |                     |                                                    |                   |                   |
| Production vendue services                                                             |                     |                                                    |                   |                   |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>                                                        |                     |                                                    |                   |                   |
| Production stockée                                                                     |                     |                                                    |                   |                   |
| Production immobilisée                                                                 |                     |                                                    |                   |                   |
| Subventions d'exploitation                                                             |                     |                                                    |                   |                   |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                       |                     |                                                    |                   | 1 888 138         |
| Autres produits                                                                        |                     |                                                    |                   |                   |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                                           |                     |                                                    |                   | <b>1 888 138</b>  |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                                    |                     |                                                    |                   |                   |
| Variation de stock (marchandises)                                                      |                     |                                                    |                   |                   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) |                     |                                                    |                   |                   |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                          |                     |                                                    |                   |                   |
| Autres achats et charges externes                                                      |                     |                                                    | 114 984           | 106 803           |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                  |                     |                                                    |                   | 193               |
| Salaires et traitements                                                                |                     |                                                    |                   |                   |
| Charges sociales                                                                       |                     |                                                    |                   |                   |
| Dotations d'exploitation                                                               | sur immobilisations | Dotations aux amortissements                       |                   |                   |
|                                                                                        |                     | Dotations aux provisions                           |                   |                   |
|                                                                                        |                     | Sur actif circulant : dotations aux provisions     |                   |                   |
|                                                                                        |                     | Pour risques et charges : dotations aux provisions |                   |                   |
| Autres charges                                                                         |                     |                                                    | 11                | 1 888 277         |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                                           |                     |                                                    | <b>114 995</b>    | <b>1 995 273</b>  |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                         |                     |                                                    | <b>-114 995</b>   | <b>-107 135</b>   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                                            |                     |                                                    | 103               | 138               |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                                             |                     |                                                    |                   |                   |
| Produits financiers de participations                                                  |                     |                                                    | 44 004 829        | 33 366 636        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé               |                     |                                                    | 910 016           | 728 143           |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                  |                     |                                                    | 17 970            |                   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                       |                     |                                                    | 2 000 125         | 1 600 000         |
| Différences positives de change                                                        |                     |                                                    |                   |                   |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |                     |                                                    |                   |                   |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                               |                     |                                                    | <b>46 932 941</b> | <b>35 694 779</b> |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                                 |                     |                                                    | 291 030           | 1 250 000         |
| Intérêts et charges assimilées                                                         |                     |                                                    |                   |                   |
| Différences négatives de change                                                        |                     |                                                    |                   |                   |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                         |                     |                                                    |                   |                   |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                                              |                     |                                                    | <b>291 030</b>    | <b>1 250 000</b>  |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                                                              |                     |                                                    | <b>46 641 911</b> | <b>34 444 779</b> |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                |                     |                                                    | <b>46 527 019</b> | <b>34 337 782</b> |

## Compte de résultat partie 2

| Rubriques                                                         | 31/12/2023        | 31/12/2022        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                  |                   |                   |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                  |                   |                   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                  |                   |                   |
| <b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>                     |                   |                   |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                 |                   |                   |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                 | 125               |                   |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions        | 1 300 000         |                   |
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>                   | <b>1 300 125</b>  |                   |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>                         | <b>-1 300 125</b> |                   |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)     |                   |                   |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      | 323 624           | -107 258          |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>                     | <b>46 933 044</b> | <b>37 583 054</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>           | <b>2 029 774</b>  | <b>3 138 015</b>  |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b> | <b>44 903 270</b> | <b>34 445 040</b> |



## **ANNEXE**

**Annexe**

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE pour l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 441 699 784,32 €.

Les produits des activités courantes inclus dans le compte de résultat composant ces comptes annuels est constitué de produits financiers (hors reprises de provisions et hors gains de change) pour un montant de 44 932 815,09 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 44 903 270,03 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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

Toutes les données chiffrées ci-après sont exprimées en Euros.

## Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures

Et en application du Code de Commerce, articles L123-12 à L 123-24.

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

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

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

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

### CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE ET COMPARABILITE DES COMPTES

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice.

### PARTICIPATION ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### PRETS

Les prêts sont valorisés à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée en fonction du risque encouru.

### CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation en fonction du risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

### VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles font l'objet d'une appréciation valeur par valeur.

Les OPCVM sont évaluées à partir de la valeur liquidative publiée par l'organisme émetteur.

La plus ou moins value est intégrée dans le résultat fiscal. En cas de moins value, une dépréciation est constatée en comptabilité.

### IMPÔTS SUR LES SOCIETES

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de 323 624,00 €

Au 31 décembre 2023, le taux d'imposition était : 25,825%

### FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Neant

### TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

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

la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE ne donne pas d'information en annexe pour tout ou partie des raisons suivantes :

- les transactions effectuées ont été conclues à des conditions normales de marché ;
- les transactions effectuées concernent des opérations avec sa société mère, les filiales qu'elle détient (directement ou indirectement) en quasi-totalité ou entre ses filiales détenues en quasi-totalité ;
- les transactions concernées ne sont pas significatives.

**EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Neant

**DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (OU PRODUITS DES ACTIVITES COURANTES) ET MODE DE RECONNAISSANCE**

Les produits des activités courantes s'entendent du montant des affaires réalisées avec les tiers dans l'exercice de l'activité professionnelle normale et courante de la société.

La comptabilisation du chiffre d'affaires respecte le principe d'indépendance des exercices et implique ainsi le cas échéant la comptabilisation d'écritures de régularisation à la clôture de l'exercice (produits à recevoir ou constatés d'avance).

Le chiffre d'affaires est détaillé par nature dans le tableau ventilation du chiffre d'affaires.

## Immobilisations

| Cadre A                                                     | IMMOBILISATIONS                                                           |             | Valeur brute au début<br>de l'exercice | Augmentations                          |                  |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------|
|                                                             |                                                                           |             |                                        | Réévaluation                           | Acqu. et apports |
| Frais d'établissement et de développement (I)               |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)          |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Terrains                                                    |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Constructions                                               | Sur sol propre                                                            |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Sur sol d'autrui                                                          |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Installations générales, agencements et aménagements<br>des constructions |             |                                        |                                        |                  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Autres immobilisations corporelles                          | Installations générales, agencements, aménagements<br>divers              |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Matériel de transport                                                     |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Matériel de bureau et mobilier informatique                               |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Emballages récupérables et divers                                         |             |                                        |                                        |                  |
| Immobilisations corporelles en cours                        |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Avances et acomptes                                         |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| TOTAL (III)                                                 |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Participations évaluées par mise en équivalence             |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Autres participations                                       |                                                                           |             | 375 754 369                            |                                        | -0               |
| Autres titres immobilisés                                   |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières                 |                                                                           |             | 41 418 956                             |                                        | 0                |
| TOTAL (IV)                                                  |                                                                           |             | 417 173 325                            |                                        | -0               |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                           |                                                                           |             | 417 173 325                            |                                        | -0               |
| Cadre B                                                     | IMMOBILISATIONS                                                           | Diminutions |                                        | Valeur brute à la fin<br>de l'exercice | Réévaluation     |
|                                                             |                                                                           | Virement    | Cession                                |                                        | Valeur d'origine |
| Frais d'établissement et de développement (I)               |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)          |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Terrains                                                    |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Constructions                                               | Sur sol propre                                                            |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Sur sol d'autrui                                                          |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Installations générales, agencements et<br>aménagement des constructions  |             |                                        |                                        |                  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Autres immobilisations corporelles                          | Installations générales, agencements, aménagements<br>divers              |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Matériel de transport                                                     |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Matériel de bureau et mobilier informatique                               |             |                                        |                                        |                  |
|                                                             | Emballages récupérables et divers                                         |             |                                        |                                        |                  |
| Immobilisations corporelles en cours                        |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Avances et acomptes                                         |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| TOTAL (III)                                                 |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Participations évaluées par mise en équivalence             |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Autres participations                                       |                                                                           |             | 125                                    | 375 754 243                            |                  |
| Autres titres immobilisés                                   |                                                                           |             |                                        |                                        |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières                 |                                                                           |             | 884                                    | 41 418 071                             |                  |
| TOTAL (IV)                                                  |                                                                           |             | 884                                    | 417 172 315                            |                  |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                           |                                                                           |             | 884                                    | 417 172 315                            |                  |

## Provisions inscrites au Bilan

| Nature des provisions                                  | Début de l'exercice | Dotations        | Reprises         | Fin de l'exercice |
|--------------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Provisions gisements miniers et pétroliers             |                     |                  |                  |                   |
| Provisions investissements                             |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour hausse des prix                        |                     |                  |                  |                   |
| Amortissements dérogatoires                            |                     |                  |                  |                   |
| - Dont majorations exceptionnelles de 30%              |                     |                  |                  |                   |
| Provisions implantation étranger avant 1.1.1992        |                     |                  |                  |                   |
| Provisions implantation étranger après 1.1.1992        |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour prêts d'installation                   |                     |                  |                  |                   |
| Autres provisions réglementées                         |                     |                  |                  |                   |
| <b>TOTAL (I)</b>                                       |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour litige                                 |                     |                  |                  |                   |
| Frais de développement                                 |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme             |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour amendes et pénalités                   |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour pertes de change                       |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour pensions                               |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour impôts                                 | 35 217 627          |                  |                  | 35 217 627        |
| Provisions pour renouvellement des immobilisations     |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour gros entretien                         |                     |                  |                  |                   |
| Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer |                     |                  |                  |                   |
| Autres provisions pour risques et charges              |                     | 1 300 000        |                  | 1 300 000         |
| <b>TOTAL (II)</b>                                      | <b>35 217 627</b>   | <b>1 300 000</b> |                  | <b>36 517 627</b> |
| Provisions sur immos incorporelles                     |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur immos corporelles                       |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur titres mis en équivalence               |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur titres de participations                | 8 150 125           | 250 000          | 2 000 125        | 6 400 000         |
| Provisions sur autres immos financières                |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur stocks                                  |                     |                  |                  |                   |
| Provisions sur comptes clients                         |                     |                  |                  |                   |
| Autres provisions pour dépréciations                   |                     | 41 030           |                  | 41 030            |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>8 150 125</b>    | <b>291 030</b>   | <b>2 000 125</b> | <b>6 441 030</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>                    | <b>43 367 753</b>   | <b>1 591 030</b> | <b>2 000 125</b> | <b>42 958 657</b> |
| Dont dotations et reprises d'exploitation              |                     |                  |                  |                   |
| Dont dotations et reprises financières                 |                     | 291 030          | 2 000 125        |                   |
| Dont dotations et reprises exceptionnelles             |                     | 1 300 000        |                  |                   |
| Dépréciations des titres mis en équivalence            |                     |                  |                  |                   |

## Etats des échéances des créances et des dettes

| Cadre A                                                                 |                            | Etat des créances |  | Montant brut | A un an au plus                                  | A plus d'un an                      |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|--|--------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Créances rattachées à des participations                                |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Prêts                                                                   |                            |                   |  | 41 418 071   | 418 071                                          | 41 000 000                          |                    |
| Autres immos financières                                                |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE                           |                            |                   |  | 41 418 071   | 418 071                                          | 41 000 000                          |                    |
| Clients douteux ou litigieux                                            |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Autres créances clients                                                 |                            |                   |  | 0            | 0                                                |                                     |                    |
| Créances représentatives de titres prêtés                               |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Etat et autres collectivités                                            | Impôts sur les bénéfices   |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Taxe sur la valeur ajoutée |                   |  | 296          | 296                                              |                                     |                    |
|                                                                         | Autres impôts              |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Etat - divers              |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Groupes et associés                                                     |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Débiteurs divers                                                        |                            |                   |  | 206          | 206                                              |                                     |                    |
| TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT                                |                            |                   |  | 502          | 502                                              |                                     |                    |
| Charges constatées d'avance                                             |                            |                   |  | 5 460        | 5 460                                            |                                     |                    |
| TOTAL DES CREANCES                                                      |                            |                   |  | 41 424 033   | 424 033                                          | 41 000 000                          |                    |
| Prêts accordés en cours d'exercice                                      |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Remboursements obtenus en cours d'exercice                              |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Prêts et avances consentis aux associés                                 |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Cadre B                                                                 | Etat des dettes            |                   |  | Montant brut | A un an au plus                                  | A plus d'un an et moins de cinq ans | A plus de cinq ans |
| Emprunts obligataires convertibles                                      |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Autres emprunts obligataires                                            |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine  |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Emprunts et dettes financières divers                                   |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                       |                            |                   |  | 97 488       | 97 488                                           |                                     |                    |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Etat et autres collectivités publiques                                  | Impôts sur les bénéfices   |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Taxe sur la valeur ajoutée |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Obligations cautionnées    |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
|                                                                         | Autres impôts              |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Groupes et associés                                                     |                            |                   |  | 323 624      | 323 624                                          |                                     |                    |
| Autres dettes                                                           |                            |                   |  | 126          | 126                                              |                                     |                    |
| Dette représentative de titres empruntés                                |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| Produits constatés d'avance                                             |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |
| TOTAL DES DETTES                                                        |                            |                   |  | 421 238      | 421 238                                          |                                     |                    |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                  |                            |                   |  |              | Emprunts auprès des associés personnes physiques |                                     |                    |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                                 |                            |                   |  |              |                                                  |                                     |                    |

## **INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT**



## Composition du capital et variation des capitaux propres

### CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23432118 actions de 13,96 € de nominal.

### RESERVES ET REPORT A NOUVEAU

La variation des postes de réserves et de report à nouveau par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31 décembre 2022 décidée par l'associé unique en date du 29 juin 2023.

L'affectation de ce résultat est résumée dans le tableau suivant :

| Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent |                              |                   |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Origines :                                                | Report à nouveau antérieur   | 34 219            |
|                                                           | Résultat de l'exercice       | 34 445 040        |
|                                                           | Prélèvement sur les réserves |                   |
|                                                           | <b>TOTAL</b>                 | <b>34 479 259</b> |
| Affectation :                                             | Réserve légale               |                   |
|                                                           | Autres réserves              |                   |
|                                                           | Dividendes                   | 34 445 213        |
|                                                           | Autres répartitions          |                   |
|                                                           | Report à nouveau             | 34 045            |
| <b>TOTAL</b>                                              |                              | <b>34 479 259</b> |

Détail des produits à recevoir

| Nature des produits                  | Montants |
|--------------------------------------|----------|
| AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES   | 418 071  |
| Intérêts courus sur emprunts         | 418 071  |
|                                      |          |
|                                      |          |
| CLIENTS ET COMPTES RATTACHES         | 0        |
|                                      |          |
|                                      |          |
| AUTRES CREANCES                      | 0        |
|                                      |          |
|                                      |          |
|                                      |          |
| VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES | 0        |
|                                      |          |
|                                      |          |
|                                      |          |
| TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR        | 418 071  |

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de produits à recevoir dans les comptes concernés.

Détail des charges à payer

| Nature des charges                      | Montants |
|-----------------------------------------|----------|
| EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES          | 0        |
| DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES | 97 488   |
| FNP prestations comptables 2023         | 56 704   |
| FNP prestations juridiques 2023         | 4 126    |
| FNP prestations juridiques 2022         | 4 126    |
| FNP CAC 2023                            | 32 532   |
| DETTE FISCALE ET SOCIALES               | 0        |
| AUTRES DETTES                           | 0        |
| TOTAL DES CHARGES A PAYER               | 97 488   |

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de charges à payer dans les comptes concernés.

### Détail des charges et produits constatés d'avance

| Produits constatés d'avance                  | Période |  | Montant  |
|----------------------------------------------|---------|--|----------|
|                                              |         |  |          |
| <b>TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b> |         |  | <b>0</b> |

| <i>Charges constatées d'avance</i>           | <i>Période</i> |            | <i>Montant</i> |
|----------------------------------------------|----------------|------------|----------------|
| Assurance                                    | 01/01/2024     | 30/06/2024 | 5 460          |
|                                              |                |            |                |
| <b>TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b> |                |            | <b>5 460</b>   |

**Filiales et participations 1ère partie**

| Sociétés                                                           | Capital    | Capitaux propres hors capital et hors résultat | % de détention | Valeur comptable des titres |             |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-------------|
|                                                                    |            |                                                |                | Brute                       | Nette       |
| RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS |            |                                                |                |                             |             |
| 1. Filiales (à détailler)<br>(plus de 50 % du capital détenu)      |            |                                                |                |                             |             |
| SAS SGIP                                                           | 174 502    | 2 311 595                                      | 100%           | 7 250 000                   | 1 750 000   |
| SA SOGEFIM HOLDING                                                 | 59 087 440 | 361 105 935                                    | 93.03%         | 170 224 672                 | 170 224 672 |
| SAS REAL ESTATE ADVISORY                                           | 160 000    | 2 734 075                                      | 100%           | 1 556 764                   | 1 556 764   |
| SA SOGEPROM                                                        | 54 450 000 | 128 736 984                                    | 100%           | 97 830 251                  | 97 830 251  |
| SAS LA VILLE E+                                                    | 900 000    | -1 574 141                                     | 100%           | 900 000                     |             |
| 2- Participations (à détailler)<br>(10 à 50 % du capital détenu)   |            |                                                |                |                             |             |
| SA GENEFIM                                                         | 72 779 344 | 20 547 382                                     | 42.38%         | 97 992 555                  | 97 992 555  |
| 3- Autres titres (ensemble)<br>(moins de 10 % du capital détenu)   |            |                                                |                |                             |             |
|                                                                    |            |                                                |                | 2                           | 2           |
| TOTAL                                                              |            |                                                |                | 375 754 243                 | 369 354 243 |

**Filiales et participations 2ème partie**

| <i>Sociétés</i>                                                           | <i>Prêts et avances consenties</i> | <i>Cautions</i> | <i>Chiffre d'affaires HT exercice clos</i> | <i>Résultat exercice clos</i> | <i>Dividendes encaissés</i> | <i>Date dernier exercice clos</i> |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b> |                                    |                 |                                            |                               |                             |                                   |
| <b>1. Filiales (à détailler)<br/>(plus de 50 % du capital détenu)</b>     |                                    |                 |                                            |                               |                             |                                   |
| SA SOGEFIM HOLDING                                                        |                                    |                 | 0                                          | 4 644 630                     | 13 364 869                  | 31/12/2023                        |
| SA SOGEPROM                                                               |                                    |                 | 10 888 000                                 | 8 407 018                     | 29 039 960                  | 31/12/2023                        |
| SAS REAL ESTATE ADVISORY                                                  |                                    |                 | 1 597 266                                  | -864 321                      | 1 600 000                   | 31/12/2023                        |
| SAS SGIP                                                                  |                                    |                 | 11 920 668                                 | -536 943                      |                             | 31/12/2023                        |
| SAS LA VILLE E+                                                           |                                    |                 | 187 258                                    | -539 375                      |                             | 31/12/2023                        |
| <b>2- Participations (à détailler)<br/>(10 à 50 % du capital détenu)</b>  |                                    |                 |                                            |                               |                             |                                   |
| SA GENEFIM                                                                |                                    |                 | 362 708 472                                | 26 483 351                    |                             | 31/12/2023                        |
| <b>3- Autres titres (ensemble)<br/>(moins de 10 % du capital détenu)</b>  |                                    |                 |                                            |                               |                             |                                   |
| <b>TOTAL</b>                                                              |                                    |                 |                                            |                               | <b>44 004 829</b>           |                                   |

**Eléments fongibles de l'actif circulant**

| <i>Stocks ( hors valeur ajoutée )</i> | <i>Valeur bilan</i> | <i>Prix marché</i> | <i>Plus ou Moins Valeur latente</i> | <i>Provision</i> |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
|                                       |                     |                    |                                     |                  |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>0</b>            | <b>0</b>           | <b>0</b>                            | <b>0</b>         |

| <i>Valeurs mobilières de placement</i> | <i>Valeur bilan</i> | <i>Prix marché</i> | <i>Plus ou Moins Valeur latente</i> | <i>Provision</i> |
|----------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| GENEPIERRE                             | 405 173             | 364 143            | 41 030                              | 41 030           |
|                                        |                     |                    |                                     |                  |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>405 173</b>      | <b>364 143</b>     | <b>41 030</b>                       | <b>41 030</b>    |

**Ventilation de l'impôt sur les sociétés**

| Ventilation du résultat                   | Avant impôt       | Incidence sur les sociétés (1) |                |                  | Après impôt       |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|------------------|-------------------|
|                                           |                   | Impôt brut                     | Crédit d'impôt | Impôt net imputé |                   |
| 1- taxé au taux normal                    | -114 995          | -29 697                        |                | -29 697          | -85 298           |
| 2- taxé au taux réduit ou non taxable     |                   |                                |                |                  |                   |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)</b>      | <b>-114 995</b>   | <b>-29 697</b>                 | <b>0</b>       | <b>-29 697</b>   | <b>-85 298</b>    |
| 1- taxé au taux normal                    | 1 368 159         | 353 327                        |                | 353 327          | 1 014 832         |
| 2- taxé au taux réduit ou non taxable     | 45 273 752        |                                |                | 0                | 45 273 752        |
| <b>RESULTAT FINANCIER (1+2)</b>           | <b>46 641 911</b> | <b>353 327</b>                 | <b>0</b>       | <b>353 327</b>   | <b>46 288 584</b> |
| <b>I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>    | <b>46 526 916</b> | <b>323 630</b>                 | <b>0</b>       | <b>323 630</b>   | <b>46 203 286</b> |
| a- taxé au taux normal (a)                | -125              | -32                            |                | -32              | -93               |
| b- taxé au taux réduit ou non taxable (b) | -1 300 000        |                                |                |                  | -1 300 000        |
| <b>II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)</b>     | <b>-1 300 125</b> | <b>-32</b>                     | <b>0</b>       | <b>-32</b>       | <b>-1 300 093</b> |
| III - Autres                              | 103               | 27                             |                | 27               | 76                |
| <b>RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)</b>      | <b>45 226 894</b> | <b>323 624</b>                 | <b>0</b>       | <b>323 624</b>   | <b>44 903 270</b> |

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



## **ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS**

**Situation fiscale différée et latente**

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

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| <b>IMPOT DU SUR :</b>                  |          |
| <b>CREDIT A IMPUTER SUR :</b>          |          |
| <b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b> | <b>0</b> |

### Quote part de résultat sur opérations faites en commun

| <i>Affaires bénéficiaires</i> | <i>Résultat global</i> | <i>Résultat transféré</i> |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| SCI TOULOUSE CENTRE DA        | 103                    |                           |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>103</b>             | <b>0</b>                  |

| <i>Affaires déficitaires</i> | <i>Résultat global</i> | <i>Résultat transféré</i> |
|------------------------------|------------------------|---------------------------|
|                              |                        |                           |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>0</b>               | <b>0</b>                  |

## **Identité de la société consolidante**

Les comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont inclus selon la méthode d'intégration globale dans le périmètre de consolidation de :

SA SOCIETE GENERALE - 29 boulevard Haussman 75009 PARIS

En conséquence, la société est exemptée de l'obligation d'établir des comptes consolidés et un rapport de gestion consolidé.

## **Intégration fiscale**

La société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE est intégrée fiscalement dans le groupe SOCIETE GENERALE depuis le 1 janvier 1991.

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

- bénéfice à court terme de 1 253 143 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 323 624 € envers la société mère a été comptabilisée en compte courant SG au bilan par contrepartie au compte de résultat du poste impôt sur les bénéfices.

## Information sur les postes concernant les entreprises liées

Le présent état concerne les entreprises liées (celles pouvant être incluses par intégration globale dans un même périmètre de consolidation) et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (sociétés détenues entre 10% et 50%).

| <i>Postes du bilan</i>                                             | <i>Montant total du poste</i> | <i>Montant concernant les entreprises liées et les participations</i> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>POSTES DE L'ACTIF</b>                                           |                               |                                                                       |
| Avances et acomptes sur immobilisations                            |                               |                                                                       |
| Immobilisations financières                                        |                               |                                                                       |
| - Participations                                                   | 369 354 243                   | 369 354 243                                                           |
| - Créances rattachées à des participations                         |                               |                                                                       |
| - Prêts                                                            |                               |                                                                       |
| - TIAP                                                             |                               |                                                                       |
| - Autres titres immobilisés                                        |                               |                                                                       |
| - Autres immobilisations financières                               |                               |                                                                       |
| Créances rattachées à des participations                           |                               |                                                                       |
| Prêts                                                              | 41 418 071                    | 41 418 071                                                            |
| Avances et acomptes versés sur commandes                           |                               |                                                                       |
| Créances clients et comptes rattachés                              |                               |                                                                       |
| Autres créances                                                    | 502                           |                                                                       |
| Valeurs mobilières de placement                                    | 364 143                       |                                                                       |
| Disponibilités                                                     | 30 557 365                    | 30 557 365                                                            |
| Capital souscrit appelé non versé                                  |                               |                                                                       |
| Charges constatées d'avance                                        | 5 460                         |                                                                       |
| <b>TOTAL POSTES DE L'ACTIF</b>                                     |                               | <b>441 329 679</b>                                                    |
| <b>POSTES DU PASSIF</b>                                            |                               |                                                                       |
| Emprunts obligataires convertibles                                 |                               |                                                                       |
| Autres emprunts obligataires                                       |                               |                                                                       |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit             |                               |                                                                       |
| Emprunts et dettes financières divers                              |                               |                                                                       |
| Avances et acomptes reçus sur commandes                            |                               |                                                                       |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                           | 97 488                        | 64 956                                                                |
| Autres dettes                                                      | 323 750                       | 323 624                                                               |
| Produits constatés d'avance                                        |                               |                                                                       |
| <b>TOTAL POSTES DU PASSIF</b>                                      |                               | <b>388 580</b>                                                        |
| <b>POSTES DU COMPTE DE RESULTAT</b>                                |                               |                                                                       |
| Produits financiers                                                | 46 932 941                    | 44 914 845                                                            |
| Charges financières                                                | 291 030                       |                                                                       |
| Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...) | 114 995                       | 69 069                                                                |
| <b>TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT</b>                          |                               |                                                                       |

## **Honoraires des commissaires aux comptes**

Les honoraires de notre commissaire aux comptes ERNST & YOUNG de la lettre de mission au titre de l'exercice 2023 sont de 27110 € HT.