



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2000 B 05739

Numéro SIREN : 430 107 359

Nom ou dénomination : FTIMMO H

Ce dépôt a été enregistré le 13/06/2017 sous le numéro de dépôt 38313



20170383132016

DATE DEPOT : 13/06/2017

N° DE DEPOT : 38313

N° GESTION : 2000B05739

N° SIREN : 430107359

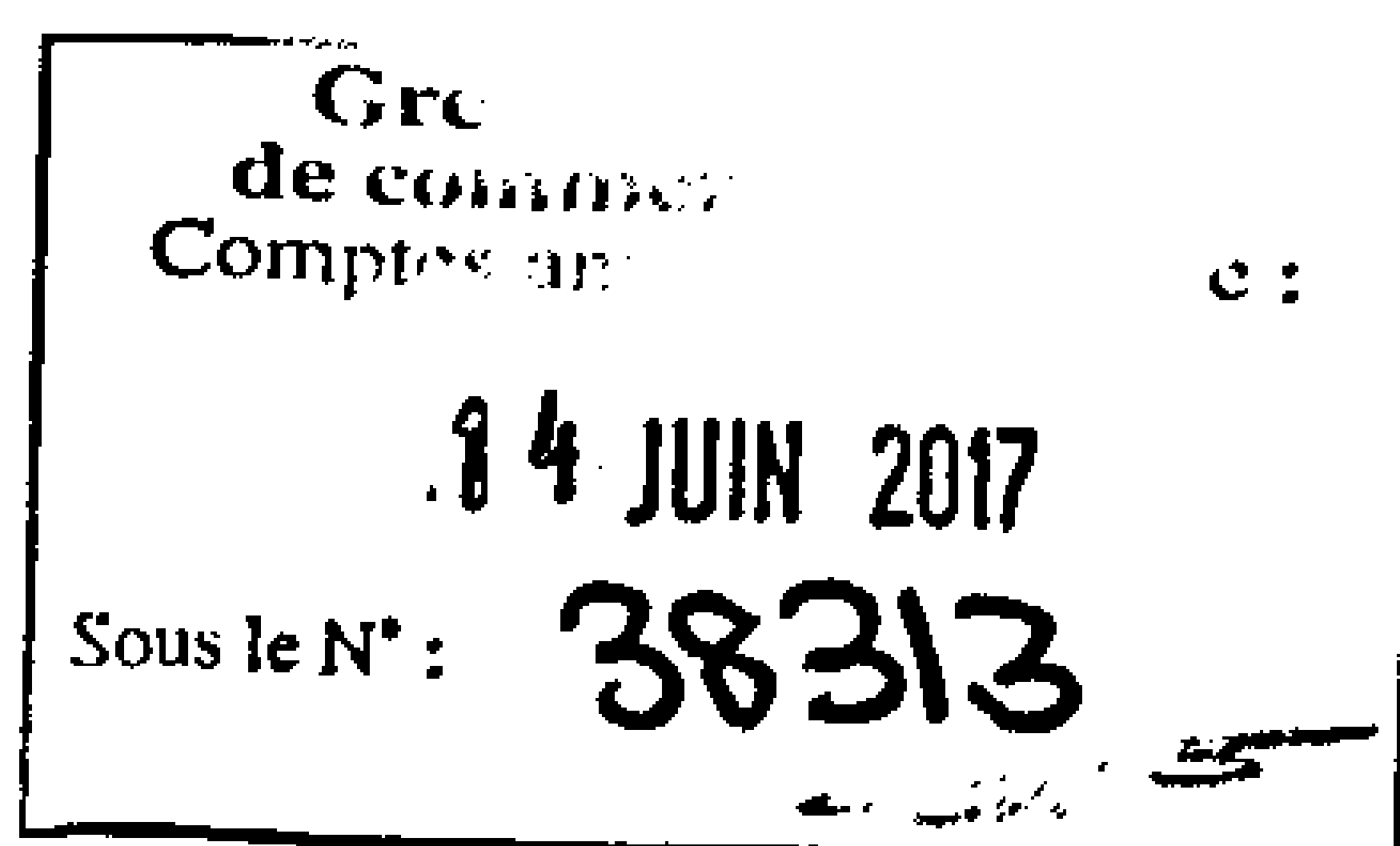
DENOMINATION : FTIMMO H

ADRESSE : 6 PCE D ALLERAY 75015 PARIS

MILLESIME : 2016

.

COPIE CERTIFIEE CONFORME



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Brigitte Boucard'.

**Le Secrétaire de l'Assemblée Générale
Brigitte BOUCARD**

FTIMMO H
Société Anonyme au capital de 265.526.055 euros
Siège social: 6, Place d'Alleray-75015 Paris
430 107 359 RCS PARIS

Extrait

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 16 MAI 2017

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
Le seize mai à 08h30

Les actionnaires de la Société FTIMMO H se sont réunis en assemblée générale au Siège social sur convocation faite par le Conseil d'administration.

...Début de l'extrait :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans le rapport qui se soldent par un bénéfice de 58.665.722,75 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, décide :

- d'affecter le bénéfice de 58.665.722,75 euros, compte tenu d'un report à nouveau 2015 créditeur de 128.345,19 euros et du versement de l'acompte sur dividendes d'un montant de 39.828.908,25 euros réalisé en 2016, de la façon suivante :

Résultat 2016	58.665.722,75
Report à nouveau 2016	128.345,19
Acompte sur dividendes	-39.828.908,25
Résultat distribuable	18.965.159,69
Distribution solde dividendes	-18.940.858,59
Report à nouveau 2017	24.301,10

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 293.171.660,60 €.

Il est précisé que le solde du dividende à distribuer est éligible à hauteur du montant brut perçu à l'abattement de 40 % en application du 2° du 3 de l'article 158 du code général des impôts, bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

FTIMMO H est intégrée fiscalement (Maison mère Orange SA).

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes qui ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents et des avoirs fiscaux correspondants ont été de :

Année	Dividende	Dividende par action	Quote-part du dividende éligible à l'abattement de 40%
2013	44.785.394,61 €	2,53 euros	100 %
2014	13.453.320,12 €	0,76 euros	100 %
2015	33.279.265,56 €	1,88 euros	100 %

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

TROISIEME RESOLUTION

(Conventions visées à l'article L.225-38 du code de commerce)

L'Assemblée Générale approuve le rapport spécial du Commissaire aux Comptes faisant notamment état que celui-ci n'a été avisé d'aucune convention autorisée par le Conseil au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

...suite de l'extrait :

CINQUIEME RESOLUTION

(Pouvoirs pour formalités)

L'Assemblée Générale confie tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée en vue de l'accomplissement de toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par la législation en vigueur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

Fin de l'extrait...

COPIE
certifiée conforme

Bernard JASSON
Président-Directeur général

FTIMMO H

6 PLACE D'ALLERAY

75015 PARIS

Comptes annuels au 31/12/2016

- SOMMAIRE -

1. Comptes annuels et annexes aux comptes

Bilan	2
Compte de résultat	4

2. Description de l'activité et faits marquants

Description de l'activité et faits marquants	5
Evénements post clôture	8

3. Règles et méthodes comptables

Règles et méthodes comptables	9
-------------------------------	---

4. Informations relatives au bilan

Immobilisations	18
Etat des échéances des créances et des dettes	20
Créances, Produits à recevoir et charges à payer	21
Comptes de regularisation	22
Informations sur les entreprises liées - Bilan	23
Capitaux propres et composition du capital social	24
Provision pour risques et charges	25
Etat des dettes	26

5. Informations relatives au compte de résultat

Résultats d'exploitation, financier et exceptionnel	27
Informations sur les entreprises liées - compte de résultat	30

6. Informations complémentaires

Impôt sur les bénéfices	32
Société mère, filiales et participations	33
Engagement hors bilan	34

Bilan Actif

Exprimé en €

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial	10 568 176	7 237 382	3 330 794	3 904 600
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur Immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	75 425 533	255 537	75 169 996	75 634 465
Constructions	431 933 779	247 382 419	184 551 359	208 481 124
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	327 004		327 004	2 720 000
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 307 496		4 307 496	4 307 496
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	153 768		153 768	272 527
ACTIF IMMOBILISE	522 715 756	254 875 338	267 840 418	295 320 212
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				23 604
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	201 878 265		201 878 265	194 725 652
Autres créances	258 072 346		258 072 346	210 232 709
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	14 036		14 036	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	53 037		53 037	162 287
ACTIF CIRCULANT	460 017 684		460 017 684	405 144 253
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	982 733 440	254 875 338	727 858 102	700 464 465

Bilan Passif

Exprimé en €

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel (dont versé :	265 526 055)	265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 068 699	1 068 699
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :	)	
Réserve légale	26 552 606	26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours	)	
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes	)	
Report à nouveau	(39 700 563)	178 494
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	58 665 723	33 231 117
Subventions d'investissement		343 099
Provisions réglementées	8 690 564	5 598 882
CAPITAUX PROPRES	320 803 083	332 494 952
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	7 220	
PROVISIONS	7 220	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		10 213
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs	) 729 911	957 172
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	182 374 514	170 275 302
Dettes fiscales et sociales	34 718 585	32 837 807
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	413 500	347 582
Autres dettes	16 683 453	1 221 858
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	172 127 835	162 319 599
DETTES	407 047 799	367 969 513
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	727 858 102	700 464 465

Compte de résultat

Exprimé en €

Rubriques	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	168 995 305		168 995 305	163 558 032
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	168 995 305		168 995 305	163 558 032
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				675
Autres produits		4 789		10 367
PRODUITS D'EXPLOITATION		169 000 094		163 569 073
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes		63 035 899		57 447 248
Impôts, taxes et versements assimilés		20 918 770		18 101 712
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		23 121 069		22 460 988
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges		(0)		14 457
CHARGES D'EXPLOITATION		107 075 738		98 024 405
RESULTAT D'EXPLOITATION		61 924 356		65 544 668
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations		989 000		1 035 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés		119 658		69 035
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS		1 108 658		1 104 035
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés		17 984 034		13 198 574
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES		17 984 034		13 198 574
RESULTAT FINANCIER		(16 875 376)		(12 094 539)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		45 048 979		53 450 129
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		147 528		848
Produits exceptionnels sur opérations en capital		61 945 927		8 159 954
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		6 295 674		1 090 077
PRODUITS EXCEPTIONNELS		68 389 129		9 250 879
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		21 538		15 895
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		7 971 575		4 407 420
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		9 721 853		4 935 182
CHARGES EXCEPTIONNELLES		17 714 965		9 358 497
RESULTAT EXCEPTIONNEL		50 674 163		(107 618)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices		37 057 420		20 111 394
TOTAL DES PRODUITS		238 497 880		173 923 987
TOTAL DES CHARGES		179 832 158		140 692 870
BENEFICE OU PERTE		58 665 723		33 231 117

2. DESCRIPTION DE L'ACTIVITE ET FAITS MARQUANTS

Activité de la société

La société FTIMMO H a pour objet la gestion, l'acquisition, la cession, la prise à bail et plus généralement toute opération de gestion et de commercialisation de ses biens immobiliers, notamment terrains, constructions en France et hors de France.

Statut de la société

FTIMMO H est une société anonyme de droit français, immatriculée le 30/03/2000 sous la référence SIREN Paris B 430 107 359 et le code activité 6820B.

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est de 727 858 102€ et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 58 665 723€.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

Ces comptes ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

Faits marquants de l'exercice

L'activité de l'exercice a été principalement marquée par les événements suivants qui sont développés plus bas dans le point Immobilisations corporelles :

■ T1-2016 :

- Nouveau Crédit-Bail : dans le cadre des accords Routers 3, FTIMMOH a racheté 8 immeubles en crédit-bail le 28/01/2016 pour un montant de 48.571.892€ avec le crédit bailleur La Banque Postale.

■ T2-2016 :

- Lannion : renégociation du crédit-bail de Lannion le 29/04/2016 comme suit :
 - Remboursement de la dette différée pour un montant de 10.6 M€ (HT de 8.9M€ et TVA de 1.8M€).
 - Réduction de la durée du crédit-bail de 12 à 8 ans, la dernière échéance est fixée au 30/01/2019
 - Suppression de l'engagement de réalisation de travaux de 17M€
 - La couverture Swap qui a été résiliée a engendré un cout de résiliation de 4.2M€

- Lacassagne : cession de 2 parcelles cadastrées n°220 et n°221 du site de Lacassagne en avril 2016 pour un montant de 8.8M€. Après analyse normative, la vente n°221 est reconnue sur la base de la forme juridique de l'acte de vente mais la plus-value correspondante est différée jusqu'à la tombée de la condition résolutoire (ie. démolition du restaurant d'entreprise), soit 4.0M€.
- Contrôle fiscal : rectification fiscale du 07/06/2016 acceptée et comptabilisée au 30/06/2016 :
 - Sous-évaluation de la taxe sur les bureaux (site Archives) pour les années 2013 et 2014 pour un montant en droits de 244 k€ et en pénalités pour 39K€
 - L'administration fiscale retient une durée d'amortissement bureaux de 25 ans contre 20 ans retenue par FTIMMO H pour le site d'Archives. Il en résulte un rehaussement de 430K€ du résultat imposable 2013 et 2014. Impact IS 148K€ pour 2013 et 148 K€ pour 2014 réglés à OSA (tête d'intégration fiscale) le 30/09/2016. A ce jour les intérêts ne sont pas connus.
- **T3-2016 :**
 - CPI Lacassagne : paiement d'un troisième acompte de 0.7M€ au promoteur Pitch en juillet 2016.
 - Signature des accords Routers 5 le 01/07/2016 qui prévoient :
 - 3 promesses d'achats de VTA pour Jemmapes (53K€), Boulogne Molitor (1 627K€) et Paris Gobelins (1 468K€)
 - 3 promesses de ventes pour Jemmapes (1.890K€), Boulogne Molitor (2 043K€) et Paris Gobelins (2 957K€)
 - La suppression de 4 promesses d'achats anciennes pour Marseille cinq avenue (198K€) et Sceaux Robinson (873.2K€), Ménilmontant (1 000K€) et Le Chesnay (1 441K€).
 - Le rachat par crédit-bail de 10 sites pour une enveloppe de 42.5M€ et refinancement des VPJ cédés au crédit bailleur pour 1.7M€, prévu au 31-01-2017.
 - L'assiette de crédit-bail prévoit une flexibilité pour pouvoir racheter :
 - 2 autres immeubles auprès de FDR pour 7.4M€ et refinancement des VPJ cédés pour 0.6M€
 - 10 Promesse de ventes de VTA (8 à FDR et 2 à ETCHE) pour 29.7M€ qui se décompose de la manière suivante : Narbonne (3.570K€), Besançon (1 470K€), Bernay (3 043K€), Vernon (2 320K€), Orléans (4 438K€), Pessac (1 530K€), Fontaine (1 468K€), Sceaux (4 950K€), Cannes (5 320K€) et Quimper (1 630K€)

▪ **T4-2016 :**

- Lacassagne : le 21/10/2016, les opérations suivantes ont été signées
 - Cession du volume terrain au crédit bailleur Généfim pour un montant de 24.2M€
 - Remboursement par le crédit bailleur des 3 acomptes préalablement payés au promoteur Pitch pour un montant de 3.4M€
 - Signature d'un contrat de crédit-bail avec Généfim pour un montant de 104M€ et pour une durée de 11 ans qui correspond au financement :
 - Des travaux de construction d'un immeuble dans le cadre du Contrat de Promotion Immobilière signé avec Pitch pour un montant de 68M€
 - De travaux d'aménagement à caractère immobilier pour un montant de 11.8M€
 - Du volume terrain dont dépend l'immeuble pour un montant de 24.2M€

Le crédit-bail prendra effet à la date de de livraison de l'immeuble par le promoteur et au plus tard le 31/01/2020.
Le montant du crédit-bail ne pourra pas être supérieur à 115M€.
- Droit au Bail (DAB) : la nouvelle méthode d'amortissement Groupe sera mise en place au T4-2016 :
 - Amortissement des DAB non premium sur la durée résiduelle du bail
 - Test de dépréciation pour le DAB premium* (Nice)
 - La simulation réalisée pour 2016 fait ressortir un amortissement à comptabiliser pour 574K€

*Une boutique Premium est un actif jugé à durée de vie indéfinie (IAS 38.107 et IAS 38.108) donc non amortissable avec un bail de 9 ans avec des loyers plafonnables. La valeur du droit au bail reste pérenne dans le temps.
- Licence Nétika : Cession licence en décembre 2016 pour 2 250€ à OSA.

Evénements post-clôture

Il n'existe pas d'évènement intervenu postérieurement à la clôture pouvant remettre en cause les hypothèses retenues pour l'établissement des comptes annuels de la société clos au 31/12/2016.

Pour information

Dans le cadre des accords Routers 5, FT IMMO H a acheté 10 immeubles en crédit-bail le 31/01/2017 pour un montant hors frais de 31.2M€. Les frais s'élèvent à 2.1M€.

Cession partielle le 09 janvier 2017 de Paris Gobelin

Cession partielle le 08 février 2017 de Paris Archive Pastourelle

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général.

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, intangibilité du bilan d'ouverture, image fidèle, régularité et sincérité conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-dessous.

Dérogations aux principes généraux

Changements de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Changements de méthode de présentation

Conformément au règlement 2015-06, à compter du 1er janvier 2016, les malis techniques, droit au bail et fonds commerciaux figurant au bilan de l'exercice précédent dans le compte « Fonds commercial » sont reclassés à la clôture des comptes 2016 dans la rubrique de l'actif sous-jacent auquel ils ont été affectés, le résiduel non affecté demeurant le cas échéant en «Fonds commercial ».

Lorsque les actifs ainsi réaffectés ont une durée de vie limitée, ils doivent être amortis sur la durée de vie de l'actif auquel ils ont été réaloués, ils le sont de manière prospective sur la durée résiduelle d'utilisation des actifs sous-jacents. Si le sous-jacent n'a pas de durée de vie limitée, il convient alors de réaliser des tests de dépréciation de l'actif. Enfin les actifs qui n'auraient pas pu être alloués sont affectés en Fonds Commercial pour lesquels il y a une durée de vie présumée illimitée. Ces derniers font donc l'objet de test de dépréciation annuel.

Immobilisations

Immobilisations incorporelles

Le coût d'acquisition d'une immobilisation incorporelle acquise séparément est constitué de :

- Son prix d'achat y compris les droits de douanes et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
- De tous les coûts directement attribuables à la préparation de l'actif en vue de l'utilisation envisagée

Droit au bail

Ce poste comprend les éléments suivants :

- La valeur des droits au bail issus des différentes transmissions universelles de patrimoine réalisées depuis 2006;
- Les fonds de commerces acquis par FTIMMO H ;
- Les malis de fusion constatés suite aux opérations de transmissions universelles de patrimoine et qui représente l'écart négatif entre l'actif net reçu et la valeur comptable de la participation.

Suite à la nouvelle directive comptable européenne transposée en droit comptable français à partir du 1^{er} janvier 2016 les droits au bail et malis de fusion donnent lieu à un amortissement linéaire sur la durée résiduelle du bail, représentant la consommation des avantages économiques générés par cet actif.

Seulement les boutiques Premium qui ont une durée de vie infinie sont non amorties et font l'objet de test de perte de valeur annuelle.

A noter : l'amortissement du droit au bail et mali de fusion est non déductible fiscalement.

Le tableau ci-dessous précise en détail les valeurs composant le poste :

Libellé	valeur Brute	Cumul Dépréciation	Cuml Amort	Valeur Nette
Droit au bail	10 568 176,44	-399 219,00	-6 838 163,17	3 330 794,27
Total	10 568 176,44	-399 219,00	-6 838 163,17	3 330 794,27

Logiciel et autres droits

Cession de la licence Nétika pour 2 250€ à Orange SA. Plus-value effectuée 2 250€ puisque ce poste était amorti en totalité.

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 289 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange (contre 296 au 31/12/2015).

Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle acquise séparément est constitué de :
Son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
Tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner,
L'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elle est située, en contrepartie de l'obligation encourue.

Et par option :

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition,

Les coûts d'emprunts pour financer l'acquisition, pendant la période de production de cet actif.

Les éléments principaux d'immobilisations corporelles qui ont des utilisations différentes, qui procurent des avantages économiques selon des rythmes différents, ou qui doivent faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, sont comptabilisés séparément et font l'objet d'un plan d'amortissement propre.

Les éléments d'actif, nets de leur valeur résiduelle, font l'objet de plans d'amortissement déterminés en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus à compter de la date de mise en service de l'actif. Les plans d'amortissement n'ont pas été modifiés au cours de l'exercice.

Les méthodes comptables retenues sont les suivantes :

NATURE	DUREE	METHODE
Constructions immeubles banalisés	25 ans	Linéaire
Constructions immeubles techniques	20 ans	Linéaire
Agencement aménagement des constructions	10 ans	Linéaire
Installations générales diverses	10 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Linéaire

Seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

Cessions corporelles

Les cessions d'ensembles immobiliers s'établissent sur l'exercice clos au 31/12/2016 à 61 600 577.75€ et ont généré un résultat de cession (plus-value) de 53 629 004€.

Acquisitions corporelles

Les principales acquisitions de l'exercice concernent des ensembles immobiliers et se composent comme suit :

- Le 13/07/2016 : 3ème acompte CPI Pitch pour un montant de 680 000€;
- Le 04/10/2016 : Boulogne Molitor pour un montant de 1 731 836€ ;
- Le 19/12/2016 : Jemmapes pour un montant de 56 747€ ;
- Le 19/12/2016 : Reims Michelet Parking pour un montant de 257 980€

Les opérations relatives aux contrats de crédit-bail sont détaillées ci-dessous dans un paragraphe dédié.

Dépréciation des actifs

Les actifs immobilisés, incorporels et corporels, font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'événements ou de circonstances intervenus au cours de l'exercice (obsolescence, dégradation physique, changements importants dans le mode d'utilisation, performances inférieures aux prévisions, chutes des revenus et autres indicateurs externes...), leur valeur actuelle apparaît durablement inférieure à leur valeur nette comptable ; la valeur actuelle est la valeur la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage.

Les tests de dépréciation sont réalisés par groupe d'actifs en comparant la valeur actuelle et la valeur nette comptable (lorsqu'une dépréciation apparaît nécessaire, le montant comptabilisé est égal à l'écart entre la valeur nette comptable et la valeur actuelle).

Pour les actifs destinés à être cédés, la valeur actuelle est déterminée sur la base de la valeur vénale, celle-ci étant appréciée par référence aux prix de marché.

Contrats de crédit-bail

Crédit-bail des immeubles cédés à HSBC / CCF en 2002 (Crédit-bail Hélène)

Les immeubles cédés à HSBC / CCF ont été repris en 2002 en crédit-bail par FTIMMO H sur une durée de 12 ans. La valeur d'origine du crédit-bail (avant levée d'option) s'élevait à 277 168 000€ (diminuée d'une écriture de remise à valeur historique de 19 637 000€, soit 257 531 000€).

La plus-value nette comptable dégagée en 2002 sur ces cessions d'immeubles (39 389 000 €) a, conformément aux recommandations comptables, été étalée sur la durée du crédit-bail.

Cet étalement a donné lieu à la clôture 2002 à une extourne du résultat de cession de 39 389 000€ portée au bilan en produits constatés d'avance et au compte de résultat en diminution des produits exceptionnels sur opérations en capital.

Le crédit-bail HSBC/CCF est arrivé à échéance le 25/03/2014. Il a fait l'objet d'une levée d'option par rachat des 38 immeubles concernés. Cette opération s'est élevée à 47 841 992€ (+3 415 245€ pour les 3 immeubles Orange SA), répartis comme suit, hors provision pour taxe foncière :

- Prix de vente 42 901 756€,
- TVA sur prix de vente (pour les cas d'achat pour revente) : 2 200 796€,
- Droits d'enregistrement : 1 773 604€,
- Emoluments sur vente (0,825%) : 423 494€,
- TVA sur émoluments : 84 699€,
- CSI (0,01% de la valeur vénale) : 370 250€,
- Débours : 87 392€.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2008 (crédit-bail Routers 1 –Scala)

La société a contracté en 2008 un contrat de crédit-bail avec HSBC Real Estate Leasing France et GENEFIM portant sur 35 ensembles immobiliers pour un montant total de 95 888 199 € HT sur une durée de 12 ans.

L'immeuble de Digne les Bains a fait l'objet d'une levée d'option partielle anticipée en 2011, constituée de la parcelle BL160 (7 245m²) et des constructions à usage de bureau (2 476m² SHON). Cette levée d'option a été suivie d'une cession à la Communauté des communes des Trois Vallées.

L'immeuble d'Aubagne a fait l'objet d'une levée d'option totale anticipée le 28/06/2013. Cette levée d'option a été suivie d'une cession le 1/07/2013 au Département des Bouches du Rhône.

Le coût total de la levée d'option (663 500€) se répartit comme suit :

- Prix de vente : 627 237€,
- Droits d'enregistrement et honoraires : 36 263€.

La valeur du crédit-bail de Digne et d'Aubagne après levée d'option s'élève à 92 920 522€.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2009 (crédit-bail Routers 2)

La société a contracté en 2009 un contrat de crédit-bail avec GENEFIM et CMCIC LEASE portant sur 64 ensembles immobiliers pour un montant total de 139 500 948 € HT sur une durée de 12 ans.

Les immeubles de Bastia (2B0338 et 2B9265) ont fait l'objet d'une levée d'option totale anticipée le 15/12/2014. Suite à ces levées d'option, la valeur initiale du crédit-bail est de 135 342 083€.

Le cout de la levée d'option s'est élevé à 3 790 000€ répartis comme suit :

- Prix de vente 2 339 362€,
- TVA sur prix de vente (à 10% en Corse) : 233 936€,
- Différé de paiement TTC : 1 166 878€,
- Droits d'enregistrement : 16 726€,
- Emoluments sur vente (0.825%) : 21 641€,
- TVA sur émoluments : 4 328€,
- CSI (0.01% de la valeur vénale) : 4 800€,
- Débours : 2 329€.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2010 (crédit-bail Routers 3)

Dans le cadre de renégociations avec le groupe Foncière des Régions, FTIMMO H a contracté un contrat de crédit-bail avec HSBC Real Estate Leasing France et OSEO FINANCEMENT portant sur 70 ensembles immobiliers pour un montant total de 149 696 913€ sur une durée de 12 ans. Pour rappel, sur ces 70 immeubles, 64 ont été rachetés le 20/12/2010 et 6 ont été rachetés le 31/01/2011.

FTIMMO H, crédit-preneur, a signé le 20/12/2010 un contrat de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec France Télécom, portant sur 64 immeubles et le 31/01/2011 un bail de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec France Télécom, portant sur 6 immeubles.

Crédit-bail Data Center

La société a contracté un contrat de crédit-bail avec NATIXIS BAIL portant sur l'acquisition d'un terrain et la construction d'un ensemble immobilier à usage de Data Center sur la commune de Val de Reuil pour un coût initial estimé de 112.000.000 € HT (hors intérêts) sur une durée de 12 ans (dont 65 000 000€ pour la 1ère tranche y compris prix d'acquisition du terrain et 56 000 000 € pour la 2ème tranche), avec une tolérance de dépassement de 10% maximum.

Le crédit-bail a pris effet le 1/07/2012 suite à l'achèvement des travaux de la première tranche (salles 1 et 2), dont la valeur a été établie à 65 000 000€.

FTIMMO H, crédit-preneur, a signé le 7/10/2010 un contrat de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec France Télécom.

Les frais d'études initialement engagés par FTSA dans le cadre du projet de Data Center ont été refacturés par Orange SA à FTIMMO H puis par FT IMMO H à NATIXIS BAIL. Cette refacturation en cascade n'a pas d'impact sur le résultat de la société.

La seconde tranche du crédit-bail a fait l'objet d'un avenant en date du 21/06/2013, prévoyant la répartition suivante :

- Tranche 2 : augmentation de la capacité des salles 1 et 2 et création d'un local opérateur tiers pour un montant de 4 000 000 €, achèvement des travaux au plus tard le 31/12/2013 ;
- Tranche 3.1 : réalisation des travaux de 2 bâtiments de branchement électrique RTE pour un montant de 14 000 000 €, achèvement au plus tard le 31/12/2014 ;
- Tranche 3.2 : construction du 2ème Data Center (salles 3 et 4) pour un montant 40 200 000 €, achèvement des travaux au plus tard le 31/12/2014.

L'achèvement des travaux de la 2ème tranche a eu lieu en mars 2014. L'enveloppe de cette 2ème tranche de crédit-bail a été arrêtée à 4 165 349 € (avenant n°2 du 14/04/2014).

L'achèvement des travaux pour la tranche 3.1 a eu lieu le 29/10/2014, celui de la tranche 3.2 le 17/12/2014. L'avenant n°3 du 18/02/2015 a établi la décomposition finale de ces 2 tranches suite à l'augmentation du budget du fournisseur RTE, soit 14 382 232 € pour la tranche 3.1 et 39 652 419 € pour la tranche 3.2.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2011 (crédit-bail Lannion)

La société a contracté le 31/01/2011 un contrat de crédit-bail avec HSBC Real Estate Leasing France et OSEO FINANCEMENT portant sur l'acquisition de 4 ensembles immobiliers à Lannion pour un montant total de 39 237 785 € HT sur une durée de 12 ans.

FTIMMO H, crédit-preneur, a signé le 31/01/2011 quatre contrats de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec Orange SA.

Par ailleurs, FTIMMO H s'est engagé à réaliser un programme de rénovation pour un budget approximatif de 17 M€ HT sur un délai de 7 ans.

Le 29/04/2016, le contrat a été renégocié comme suit : remboursement de la dette différée pour un montant de 10.6 M€ (HT de 8.9M€ et TVA de 1.8M€), réduction de la durée du crédit-bail de 12 à 8 ans, la dernière échéance est fixée au 30/01/2019, suppression de l'engagement de réalisation de travaux de 17M€. Parallèlement le contrat de couverture Swap a été résilié (cout de résiliation de 4.2M€).

Crédit-bail des immeubles cédés en 2013 (crédit-bail La Poste)

La société a contracté le 28/09/2013 un contrat de crédit-bail avec Banque Postale portant sur l'acquisition de 7 ensembles immobiliers pour un montant total de 30 571 433 € HT sur une durée de 12 ans.

FTIMMO H, crédit-preneur, a signé le 30/09/2013 sept contrats de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec Orange SA.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2016 (crédit-bail La Poste 2)

La société a contracté le 28 janvier 2016 un crédit-bail avec la Banque postale portant sur l'acquisition de 8 NOIMM pour un montant total de 48.6M€ HT sur une durée de 12 ans. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail Banque Postale est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Crédit-bail Lacassagne (Généfim)

Signé le 21 octobre 2016 pour 11 ans à compter de l'achèvement de la construction avec Généfim, il concerne 1 NOIMM et s'élève prévisionnellement à 104 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 €. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

- Montant prévisionnel nominal total de 104 M€ et au maximum de 115 M€ et réparti respectivement entre
 - le terrain/volume 2 devant porter les nouvelles constructions : 24.2 M€
 - les constructions mêmes : 68 M€
 - des travaux d'aménagement des constructions : 11.8 M€
 - Assiette de l'investissement arrêtée par le crédit bailleur au plus tard dans un délai de 15 mois de la date de prise d'effet du crédit-bail sur la base des dépenses réelles documentées
- Durant la période préalable à la prise d'effet du crédit-bail :
 - Commission de non-utilisation de 0.18% l'an courant à compter du 1^{er} aout 2015 sur le montant non décaissé sur les 104 M€ de financement (cf. supra - montant nominal de base du crédit-bail)
 - pré-loyers de construction sur les décaissements du crédit bailleur
 - pré-loyers de TVA d'une durée forfaitaire de 4 mois au titre de chaque décaissement du crédit bailleur
- Ces sommes seront calculées à la fin de chaque trimestre civil et payées par FT Immo H au crédit bailleur à la date de prise d'effet du crédit-bail.

Immobilisations financières

Participations et autres titres :

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 provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Titres de participation

Les titres de participations sont inscrits au bilan à leur valeur d'acquisition ou d'apport.

Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'utilité est inférieure au coût d'acquisition.

A la clôture de chaque exercice, la valeur d'utilité de chaque ligne de titres est appréciée sur la base :

De la quote-part des capitaux propres, des résultats de la filiale et de ses perspectives d'avenir ;
Des éléments ayant servi à l'évaluation des titres lors de leurs acquisitions.

Des informations concernant ces participations sont données dans le tableau « liste des filiales et participations ».

Dividendes perçus

En 2016, FTIMMO H a perçu des dividendes de sa filiale ORANGE GESTION IMMOBILIERE pour un montant de 989 000 € (1 035 000 € en 2015).

Disponibilités et concours bancaires courants

Les disponibilités sont constituées par les liquidités immédiatement disponibles.

Créances et dettes

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

Le compte courant FTIMMO H chez OSA a fait l'objet d'une convention de gestion de trésorerie. Il est porteur d'intérêts, au taux du marché.

Opérations en devise

Non applicable.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement obtenues sous conditions résolutoires sont enregistrées dès la signature de l'accord.

Les subventions obtenues sous conditions suspensives, sont comptabilisées lors de la levée des conditions.

Les subventions sont comptabilisées en capitaux propres et rapportées au résultat au prorata des investissements financés

Provisions pour risques et charges

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de Réglementation Comptable relatif aux passifs, toute obligation de la société à l'égard d'un tiers susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante et donnant lieu à une sortie probable de ressources sans contrepartie fait l'objet d'une comptabilisation en provision.

Indemnité de départ à la retraite

La société FTIMMO H n'emploie pas de salarié.

Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de FTIMMO H est composé de la refacturation annuelle des éléments suivants :

- Loyers pour 149 381.302€
- Provision pour charges locatives pour 315 986€
- Taxes Foncières pour 17 520 373€
- Taxes sur les bureaux pour 1 372 726€
- Autres impôts et taxes pour 53 525€
- Travaux refacturés pour 351 478€

Opérations à long terme

Non applicable

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

IMMOBILISATIONS

Immobilisations

Exprimé en €

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports	Virement	Cession	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT						
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	12 823 899		7 889 298		10 145 021	10 568 178
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	12 823 899		7 889 298		10 145 021	10 568 178
Terrains	75 845 185		258 204		877 857	75 425 533
Constructions sur sol propre	365 550 707		5 388 974		13 797 574	357 142 107
Constructions sur sol d'autrui						
Const. Install. générales, agenc., aménag.	74 843 075		820 727		872 130	74 791 672
Install. techniques, matériel et outillage Ind.						
Installations générales, agenc., aménag.						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 840				4 840	
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	2 720 000		1 007 004		3 400 000	327 004
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	518 763 808		7 474 909		18 552 401	507 688 318
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations	4 307 498					4 307 498
Autres titres Immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	272 527		871		119 629	153 768
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 580 023		871		119 629	4 461 264
TOTAL GENERAL	536 167 729		15 365 078		28 817 052	522 715 756

Amortissements

Exprimé en €

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 255 723	8 838 163	2 255 723	8 838 163
Terrains	210 720	44 817		255 537
Constructions sur sol propre	173 347 038	18 034 597	8 573 488	184 808 145
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions Installations générales, agenc., aménag.	57 144 543	4 467 849	584 474	61 027 919
Installations techniques, matériel et outillage Industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	4 840		4 840	
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	230 707 139	22 547 263	7 162 802	246 091 600
TOTAL GENERAL	232 962 862	29 385 426	9 418 525	252 929 763

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception	
FRAIS ETBL AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre	3 124 998			31 316			3 093 682
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL	3 124 998			31 316			3 093 682
Acquis. titre							
TOTAL	3 124 998			31 316			3 093 682

Dépréciations de l'actif

Exprimé en €

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Dépréciations immobilisations incorporelles (1)	6 663 576	6 104 526	12 368 883	399 219
Dépréciations immobilisations corporelles	1 221 079	325 277		1 546 356
Dépréciation titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilisations financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
TOTAL	7 884 655	6 429 803	12 368 883	1 945 575

(1) conformément au règlement 2015-06, à compter du 1er janvier 2016, les DAB doivent être amortis et non plus dépréciés sauf si cela concerne une boutique Prémium ayant une durée de vie présumée illimitée, cette dernière fait donc l'objet de test de dépréciation annuel.

la dotation de 6 M€ correspond au reclassement de la provision des fonds de commerce en droit au bail.

la reprise de 12M€ correspond au reclassement de la provision des fonds de commerce en droit au bail + au reclassement de la provision de des droit au bail en dotation d'amortissement de droit au bail.

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Exprimé en €

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	153 768		153 768
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	201 878 265	201 878 265	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	3 048 216	3 048 216	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	249 436 394	249 436 394	
Débiteurs divers	5 587 736	2 700	5 585 036
Charges constatées d'avance	53 037	53 037	
TOTAL GENERAL	460 157 416	454 418 612	5 738 804

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	729 911	728 831		1 080
Fournisseurs et comptes rattachés (1)	182 374 514	3 382 894		178 991 620
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	33 656 657	33 656 657		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	1 061 928	1 061 928		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	413 500	413 500		
Groupe et associés	16 683 453	16 683 453		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	172 127 835	172 127 835		
TOTAL GENERAL	407 047 799	228 055 099		178 992 700

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

(1) dans les fournisseurs et comptes rattachés à plus de 5 ans, la majeure partie concerne les paiements différés des crédits-bails. Certains seront exigibles à moins de 5 ans mais contenu de leur valeur non significative et de la difficulté à les chiffrer nous ne faisons pas la distinction.

CREANCES, PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

Créances clients et comptes rattachés

Exprimé en €

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015	variation
Créances clients et comptes rattachés	201 878 265		201 878 265	194 725 652	7 152 612
- Orange SA	201 563 766		201 563 766	194 419 768	7 143 998
- Hors Groupe	314 499		314 499	305 884	8 615
Autres créances	258 072 346		258 072 346	210 232 709	47 839 637
- TVA	2 439 988		2 439 988	2 819 848	(379 858)
- Compte Courant	249 436 394		249 436 394	206 729 638	42 706 756
- Créance sur cession d'immos (a)	5 587 736		5 587 736	683 227	4 904 509
Capital souscrit et appelé, non versé					
TOTAL	459 950 611		459 950 611	404 958 361	54 992 249

(a) la variation est due à la cession du lot 221 Lacassagne de 4,9M€ que nous recevrons en décembre 2019

Charges à payer

Exprimé en €

	31/12/2016	31/12/2015	variation
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. Participatifs (1))	607 359	873 453	(266 094)
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (2)	2 429 356	702 666	1 726 690
Dettes fiscales et sociales (3)	1 061 928	379 921	682 007
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés (4)		87 951	(87 951)
Autres dettes			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
TOTAL	4 098 643	2 043 992	2 054 651

(1) ICNE RDUTERS 2	607 359
(2) CREDIT-BAIL LANNIDN	1 345 958
(2) CREDIT-BAIL LBP2	683 918
(2) DIVERS	332 900
(3) DRGANIC	239 690
(3) CVAE	822 238

COMPTES DE REGULARISATION

Charges constatées d'avance

Exprimé en €

		31/12/2016	31/12/2015	Variation
		Net	Net	Net
Charges d'exploitation		53 037	162 287	(109 250)
- Loyer	50 187			
- Charges locatives et copropriétés	1 850			
- Taxes Foncières	1 000			
- prime d'assurance				
Charges financières				
Charges exceptionnelles				
TOTAL DE L'ACTIF		53 037	162 287	(109 250)

Produits constatés d'avance

Exprimé en €

		31/12/2016	31/12/2015	Variation
		12	12	Net
Produits d'exploitation (1)		172 127 835	162 319 599	9 808 236
Produits financiers				
Produits exceptionnels				
TOTAL DU PASSIF		172 127 835	162 319 599	9 808 236

Le poste produits constatés d'avance d'exploitation concerne essentiellement de la refacturation des loyers annuels 2017 à Orange SA

(1) Correspond la refacturation annuelle 2017 des éléments suivants :

- Loyer	149 852 091
- Charges locatives et copropriétés	152 362
- Taxes Foncières	16 632 185
- Taxes Bureaux	1 366 953
- Autres impôts	54 093
- Neutralisation de la PV de la cession Lot 221	
Lacassagne	4 070 150

INFORMATIONS SUR LES ENTREPRISES LIEES - BILAN

Rubriques	ORANGE SA	AUTRES FILIALES
ACTIF IMMOBILISE		
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations (1)		4 307 496
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
ACTIF CIRCULANT		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	201 563 766	
Autres créances	232 752 941	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
DETTES		
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		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participations		
Autres produits financiers		
Charges financières		
Détail des sociétés des titres de participations (1)		
-FTIMMO GESTION	39 000	
-ORANGE GESTION IMMOBILIERE	39 000	
-SCI CHENE GERMAIN	4 217 012	
-GIE RALLY	12 484	

CAPITAUX PROPRES ET COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Capitaux propres

Le capital social de FTIMMO H se décompose à la clôture de 17 701 737 actions ordinaires au nominal de 15 € chacune.

- dont 17 701 731 actions avec Oranges SA à 15€
- dont 6 actions avec autres à 15€

Affectation des résultats de l'exercice 2015 :

Les comptes de l'exercice 2015 ont fait apparaître un résultat de 33 231 116 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce profit a été affecté comme suit :

-report à nouveau pour	128 315 €
-distribution de dividendes à OSA pour	33 279 266 €

Exprimé en €

	31/12/2015	Affectation du résultat	Augmentation	Résultat	31/12/2016
Capital social ou individuel (dont versé :	265 528 055)	265 528 055			265 528 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 068 699				1 068 699
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :	)				
Réserve légale	26 552 608				26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours	)				
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes	)				
Report à nouveau (1)	176 494	(39 877 057)			(39 700 563)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	33 231 117	(33 231 117)		58 665 723	58 665 723
Subventions d'investissement	343 099		(343 099)		
Provisions réglementées	5 596 882		3 093 682		8 690 564
TOTAL CAPITAUX PROPRES	332 494 952	(73 108 174)	2 750 582	58 665 723	320 803 083

(1) dont acompte sur dividendes 2016 de 39 828 908,25€, la situation nette reste saine.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions

Exprimé en €

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises		Fin d'exercice
			utilisées	non utilisées	
Provisions gisements miniers, pétroliers					
Provisions pour investissement					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	5 596 882	3 124 998			8 690 564
Dont majorations exceptionnelles de 30 %					
Implantations étrangères avant 01/01/92					
Implantations étrangères après 01/01/92					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
PROVISIONS REGLEMENTEES	5 596 882	3 124 998			8 690 564
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour indemnités de départ à la retraite					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement immobilisations					
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.					
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges		7 220			7 220
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		7 220			7 220
TOTAL GENERAL		3 132 218			8 697 784
Dotations et reprises d'exploitation		8 104 525	8 104 525		
Dotations et reprises financières					
Dotations et reprises exceptionnelles		3 457 495	6 295 674		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice					

ETAT DES DETTES

Etat des dettes

Exprimé en €

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		10 213	(10 213)
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. Participatifs)	729 911	957 172	(227 261)
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	182 374 514	170 275 302	12 099 212
- Fournisseurs HG balance agréée	467 667	368 146	99 521
- Paiements différés des crédits-bails (1)	178 991 620	168 715 237	10 276 383
- Fournisseurs Factures non parvenues	2 915 227	1 191 919	1 723 308
Dettes fiscales et sociales	34 718 585	32 837 807	1 880 777
- TVA	33 656 657	32 457 886	1 198 771
- CVAE	822 238	145 514	676 724
- Organic	239 690	234 407	5 283
DETTES DIVERSES			
Dettes sur Immobilisations et comptes rattachés	413 500	347 562	65 938
Autres dettes (2)	16 683 453	1 221 858	15 461 595
- Intégration fiscale	16 683 453	1 221 858	15 461 595
TOTAL	234 919 964	205 649 914	29 270 049

(1) La variation des paiements différés est due à la comptabilisation des factures trimestrielles des redevances crédit-bail pour l'année 2016

(2) la variation est due essentiellement aux plus values de cession faites sur 2016

5. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Résultat d'exploitation

Exprimé en €

CHIFFRE D'AFFAIRES NET	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	168 995 305	163 558 032	5 437 273
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES NET	168 995 305	163 558 032	5 437 273

PRODUITS D'EXPLOITATION	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Production stockée, immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréciations, provisions, transferts de charges		675	(675)
- Transfert de charges		675	(675)
Autres produits	4 789	10 367	(5 578)
- Régules diverses	4 789	10 367	(5 578)
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	169 000 094	163 569 073	5 431 021

CHARGES D'EXPLOITATION	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Achats de marchandises			
Variation de stock de marchandises			
Achats de matières premières, autres approvisionnements			
Variation de stock matières premières			
Autres achats et charges externes	63 035 899	57 447 248	5 588 652
- Achat non stocké fourniture et divers	80	114	(34)
- Etude et travaux (1)	20 025	403 570	(383 545)
- Sous-traitance générale	1 211 341	1 201 341	10 000
- Crédit-bail immobilier (3)	55 562 115	48 840 668	6 721 447
- Charges d'intérêts de crédit-bail (4)	3 543 208	4 834 967	(1 291 759)
- Location immobilier	581 067	584 236	(3 170)
- Charges locatives et copropriétés	93 973	65 308	28 667
- Entretien et réparation	230 734	134 786	95 948
- Charges de maintenance (2)	1 845	367 805	(365 960)
- Primes d'assurance	169 226	255 111	(85 886)
- Documentation		2 300	(2 300)
- Honoraire	1 504 756	758 069	746 687
- Commissions et services bancaires	117 530	974	116 558
Impôts, taxes et versements assimilés	20 918 770	18 101 712	2 817 058
- Taxes Foncière	16 621 612	15 175 878	1 445 734
- Cotisation foncière des entreprises	95	(1 017)	1 112
- CVAE	2 159 710	1 342 334	817 376
- Autres taxes	1 897 663	1 350 110	547 553
- Organic	239 690	234 407	5 283
Salaires, traitements, charges sociales			
Dotations aux amortissements et dépréciations	23 121 069	22 460 988	660 082
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges dont :	(0)	14 457	(14 458)
- Régules diverses		14 457	(14 457)
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	107 075 738	98 024 405	9 051 333
RESULTAT D'EXPLOITATION	61 924 356	65 544 668	(3 620 312)

(1) et (2) La baisse des études et travaux ainsi que de la maintenance est due au fait qu'à partir du 01-01-2016 les frais de SI de FTIMMO H (NETIKA) a été repris par OSA.

(3) ventilation des redevances de crédit-bail

Crédit-bail	2016	2015	Variation
SCALA	7 743 744,04	7 743 744,04	0,00
ROUTERS 2	11 218 405,92	11 249 524,00	-31 118,08
ROUTERS 3	12 519 175,08	12 519 175,08	0,00
LANNION	6 412 149,73	3 269 815,32	3 142 334,41
DATA CENTER	5 416 666,60	5 416 666,60	0,00
LA POSTE	2 547 619,52	2 547 619,52	0,00
DATA CENTER 2	406 265,36	406 265,36	0,00
DATA CENTER 3.1	1 513 919,16	1 513 919,17	-0,01
DATA CENTER 3.2	4 173 938,88	4 173 938,88	0,00
LBP2	3 610 230,72	0,00	3 610 230,72
TOTAL	55 562 115,01	48 840 667,97	6 721 447,04

La variation s'explique essentiellement par :

- les levées d'option des immeubles de Bastia (15/12/2014) et Marseille Valmante (30/06/2015)
- la rénogaciation du crédit-bail Lannion. Plus de paiements différés et la durée a été ramenée à 8 ans contre 12 ans initialement
- LBP2 nouveau crédit-bail signé le 31-01-2016

(4) ventilation des intérêts financiers sur crédit-bail

Crédit-bail	2016	2015	Variation
SCALA	446 297,95	667 610,15	-221 312,20
ROUTERS 2	1 253 405,59	1 608 448,57	-355 042,98
ROUTERS 3	618 369,34	977 282,55	-358 913,21
LANNION	127 019,85	248 502,59	-121 482,74
DATA CENTER	378 420,07	546 486,44	-168 066,37
LA POSTE	178 429,12	259 855,76	-81 426,64
DATA CENTER 2	25 440,74	36 733,41	-11 292,67
DATA CENTER 3.1	90 342,34	130 434,27	-40 091,93
DATA CENTER 3.2	249 077,65	359 612,77	-110 535,12
LBP2	176 405,34	0,00	176 405,34
TOTAL	3 543 207,99	4 834 966,51	-1 291 758,52

La baisse de 1M€ s'explique essentiellement par la baisse du taux d'intérêt

Ventilation du chiffre d'affaires

Exprimé en €

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2016	Total 31/12/2015	Répartition des rubriques du CA total
Loyer	149 381 302		149 381 302	144 545 241	88%
Provisions sur Charges	57 731		57 731	275 895	0%
Régularisation de charges	258 256		258 256	(17 835)	0%
Taxes Foncières	17 520 373		17 520 373	16 450 531	10%
Taxes Bureaux	1 372 726		1 372 726	1 029 369	1%
Autres Impôts	53 438		53 438	42 113	0%
Frais Divers	351 478		351 478	1 232 717	0%
Total	168 995 305		168 995 305	163 558 032	100%

Résultat financier

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers de participations	989 000	1 035 000	(46 000)
Autres intérêts et produits assimilés (1)	119 658	69 035	50 623
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS	1 108 658	1 104 035	4 623
Dotations financières aux amortis., dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées (2)	17 984 034	13 198 574	4 785 460
Différences négatives de change			
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES	17 984 034	13 198 574	4 785 460
RESULTAT FINANCIER	(16 875 376)	(12 094 539)	(4 780 838)

(1) Ce poste comprend principalement des intérêts moratoires de la DGE pour des remboursements tardifs de taxes foncières d'années précédentes pour 116 640 €.

(2) Ce poste comprend principalement les intérêts SWAP des crédits-bails pour 16 654 731,71 €.

SWAP	2016	2015	variation
SCALA	4 112 153,07	8 097 161,54	-3 985 008,47
ROUTERS 2	2 855 199,98	6 921 784,58	-4 066 584,60
ROUTERS 3	3 179 046,65	6 301 956,80	-3 122 910,15
LANNION	4 626 255,98	2 488 266,84	2 137 989,14
DATA CENTER	1 882 076,03	3 661 143,54	-1 779 067,51
TOTAL	16 654 731,71	27 470 313,30	-10 815 581,59

Le SWAP sur le crédit-bail Lannion a été résilié suite à la renégociation du crédit-bail Lannion

Résultat exceptionnel

En 2016, le résultat exceptionnel de 50 674 163€ est principalement composé de :

- Prix de cession des immeubles corporels vendus (dont 2 250€ immo incorporelle) pour	-61 602 828 €
- quote part subvention d'investissement	-343 099 €
- reprise de travaux engagés et de dépôts de garantie sur les années antérieures (manque d'info)	-147 528 €
- reprise amortissement dérogatoire	-31 316 €
- reprise provision sur DAB suite à la nouvelle réglementation comptable	-6 264 357 €
- Dotation amortissements dérogatoires	3 124 998 €
- Dotation complémentaires sur les plus values de cession à venir	325 277 €
- VNC coprorelles	7 971 575 €
- dotation amortissement sur DAB suite à la nouvelle réglementation comptable	6 264 357 €
- pénalité suite à contrôle fiscal sur taxes sur le bureaux 2013 et 2014	21 538 €
- Provision pour risque divers	7 220 €

INFORMATION SUR LES ENTREPRISES LIEES - COMPTE DE RESULTAT

Eléments sur les postes des entreprises liées

Exprimé en €

Rubriques	ORANGE SA	OGI	AUTRES
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	168 183 324	0	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	168 183 324		
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			
Autres produits			
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes	1 201 341		
Impôts, taxes et versements assimilés			
Salaires et traitements			
Charges sociales			
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions			
Autras charges			
CHARGES D'EXPLOITATION	1 201 341		
RESULTAT D'EXPLOITATION	166 981 983		
OPERATIONS EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations		989 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS		989 000	
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES			
RESULTAT FINANCIER		989 000	
RESULTAT COURANT/AVANT IMPOTS	166 981 983	989 000	

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 250
Produits exceptionnels sur opérations en capital	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	

PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 250
-------------------------------	--------------

Charges exceptionnelles sur opérations de gestion
Charges exceptionnelles sur opérations en capital
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions

CHARGES EXCEPTIONNELLES	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 250

Participation des salariés aux résultats de l'entreprise
Impôts sur les bénéfices

TOTAL DES PRODUITS	168 185 574	989 000
TOTAL DES CHARGES	1 201 341	
BENEFICE OU PERTE	166 984 233	989 000

ORANGE SA

Le CA de FTIMMO H avec OSA concerne la refacturation annuelle des loyers, charges locatives et des différentes taxes (taxes foncières, taxes sur les bureaux...)

Les charges d'exploitation concernent les conventions intra groupe qui se décomposent comme suit :

-les prestations comptables	140 000 €
-les prestations administratives et informatiques	660 341 €
-les prestations de gestion Immobilière	401 000 €
	<u>1 201 341 €</u>

- Prix de cession de la Licence Nétika à OSA pour 2 250€

Autres filiales (Orange Gestion Immobilière)

Le produit financier de participation concerne les dividendes OGI versés à FTIMMO H au titre du résultat 2015.

6. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IMPOTS SUR LES BENEFICES

Le montant de l'impôt sur les bénéfices s'élève à 37 057 420€.

Depuis l'exercice 2002, FTIMMO H fait partie du groupe d'intégration fiscale dont Orange SA est la société tête de groupe.

La convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt est supportée par la société comme en l'absence d'intégration fiscale. Elle est ainsi calculée sur son résultat fiscal propre. Les économies d'impôt réalisées par le groupe grâce aux déficits, correctifs, avoirs fiscaux et crédits d'impôts, sont conservées au niveau de la société mère et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice pour la mère exclusivement.

Au 31 décembre 2016, l'allègement net de la charge future d'impôt pour la société FTIMMO H (hors déficits reportables) représente un montant de 239 690 euros et les accroissements représentent un montant de 8 697 784 euros ce qui donne une situation fiscale différée nette de 8 458 094 euros (voir le détail ci-dessous).

SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

RUBRIQUES	MONTANT
Bases d'impôt sur : Provisions réglementées Provisions pour hausse de prix Provisions pour fluctuation des cours Provision pour investissements Amortissements dérogatoires Subventions d'investissement Provision pour risques divers	 8 690 564 - 7 220
TOTAL DES ACCROISSEMENTS (EN BASE)	8 697 784
Bases d'impôt payé d'avance sur : Charges non déductibles temporairement (déduire l'année suivantes) : C3S Provison suite CF A déduire ultérieurement : Provision sur moins value latente Immos Provision sur Mali	 239 690 -
TOTAL DES ALLEGEMENTS (EN BASE)	239 690
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE (EN BASE)	8 458 094

Impôt sur : Plus values différées Crédit à imputer sur : Amortissement réputés différés Déficit reportables Moins values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE (EN BASE)	0

FTIMMO H est imposé à l'impôt sur les sociétés au régime de droit commun (taux de 33,33%)

SOCIETE MERE, FILIALES ET PARTICIPATIONS

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Les comptes de la société sont consolidés suivant la méthode d'intégration globale dans les comptes consolidés élaborés par Orange SA.

Exprimé en €

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
ORANGE 78-84 rue Olivier de Serres 75505 PARIS CEDEX 15	SA	10 640 226 396	100

Tableau des filiales et des participations

Exprimé en €

(en milliers d'euros)	Capital social	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part de capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
FILIALES (DETENUES A + DE 50 %)										
Nom de société										
FTMMO GESTION	39 000	304 600	100,00%	39 000	39 000			154 060	(60 043)	
ORANGE GESTION IMMOBILIERE	39 000	1 536 998	100,00%	39 000	39 000			4 408 702	1 494 071	989 000
SCI CHENE GERMAIN	30 490	4 584 634	93,00%	4 217 012	4 217 012			370 000	(28 474)	
Total Filiales				4 295 012	4 295 012	0	0	4 932 761	1 405 554	989 000
PARTICIPATIONS (DETENUES ENTRE 10 ET 50 %)										
Nom de société										
Total Participations				0	0	0	0			0
AUTRES PARTICIPATIONS										
GIE RALLYE				12 484						
Total Autres Participations				12 484	0	0	0	0	0	0
Total Filiales et Participations				4 307 496	4 295 012	0	0	4 932 761	1 405 554	989 000

ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNES

Rubriques	Prix de ventes (en milliers d'euros)	Taux	Montants des garanties (en milliers d'euros)	Date limite de mise en oeuvre de la garantie
Caution donnée à la SOCAMAB pour la filiale FTIMMO GESTION			8	
Engagements de loyers + charges locatives :			1 396	
Au cours de l'exercice 2008, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail Scala (60671) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2016, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			8 157	
Au cours de l'exercice 2010, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail ROUTERS 2 (54079) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2016, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			8 187	
Au cours de l'exercice 2010, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail ROUTERS 3 (60453) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2016, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			10 382	
Au cours de l'exercice 2012, Orange a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail DATA CENTER (8515) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2016, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			7 732	
Engagement de rachat de VTA Routers 5 Ces engagements concernent 10 immeubles pour un montant de :			29 681	
Suite à la renégociation du crédit-bail Lannion le 29/04/2016, les engagements de travaux de 17M€ ont été supprimés et la couverture SWAP a été résiliée.				
TOTAL			65 543	

ENGAGEMENTS HORS BILAN RECUS

Rubriques	Montants des garanties (en milliers d'euros) au 31/12/2015	Date limite de mise en oeuvre de la garantie
Convention d'honoraires fond de commerce / droit au bail		
Orléans	112	
St Grégoire	37	
Toulouse Paddy	0	
Laon	25	
Pontarlier	9	
Toulouse Wilson	60	
Toulouse Esquirol	109	
Nice	27	
Meylan	31	
Clichy	1	
Neuilly	3	
TOTAL	414	

Rubriques	Montants des garanties (en milliers d'euros) au 31/12/2015	Date limite de mise en oeuvre de la garantie
Loyers		
Orange SA	757 655	
Pages Jaunes	0	
La Poste	780	
Autres	770	
TOTAL	759 205	

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL (en K euros)

Rubriques	Scala	Routeurs 2	Routeurs 3	Lanlon	Data Center 1	Data Center 2	Data Center 3	LBP2	Lacassagne	Total		
VALEUR D'ORIGINE	94 888	139 501	149 971	39 238	65 000	30 571	4 165	14 382	39 652	48 572	104 000	730 946
Levier d'option	2 969	4 902										7 871
AMORTISSEMENTS												
Cumul exercices antérieurs	31 586	38 605	33 562	9 593	15 947	2 914	729	972	3 498	0	0	137 406
Exercice en cours	4 230	6 177	6 668	1 951	4 557	1 295	411	824	3 360	3 684	0	33 157
TOTAL	38 785	49 684	40 230	11 544	20 504	4 209	1 140	1 796	6 858	3 684	0	178 434
VALEUR NETTE	57 103	89 817	109 741	27 694	44 496	26 362	3 025	12 586	32 794	44 888	104 000	552 506
REDEVANCES PAYEES												
Cumul exercices antérieurs	13 357	33 607	31 397	8 146	9 937	2 958	372	779	2 147	0	0	102 700
Exercice en cours	3 815	8 964	10 623	14 657	3 696	1 306	251	877	2 417	3 129	0	49 735
TOTAL	17 172	42 571	42 020	22 803	13 633	4 264	623	1 656	4 564	3 129	0	152 435
REDEVANCES A PAYER												
A un an au plus	14 758	9 450	12 390	8 088	4 922	1 535	330	1 168	3 224	4 172		60 037
A plus d'un an et moins de 5 ans	63 150	90 567	73 925	10 110	27 616	8 085	1 853	6 560	18 084	16 688		316 638
A plus de cinq ans	0		26 435		26 042	16 149	1 923	6 284	17 318	26 075		120 226
TOTAL	77 908	100 017	112 750	18 198	38 580	25 769	4 106	14 012	38 626	46 935	0	496 901
VALEUR RESIDUELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

FIMMOH
6 PLACE DALLERAY
75005 PARIS
FRANCE



KPMG Audit
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 68 68
Télécopie : +33 (0)1 55 68 73 00
Site internet : www.kpmg.fr

FTIMMO H S.A.

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

Exercice clos le 31 décembre 2016

FTIMMO H S.A.

6, place d'Alleray - 75015 Paris

Ce rapport contient 40 pages

Référence : SO-217-005



KPMG Audit
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 68 68
Télécopie : +33 (0)1 55 68 73 00
Site internet : www.kpmg.fr

FTIMMO H S.A.

Siège social : 6, place d'Alleray - 75015 Paris
Capital social : € 265 526 055

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FTIMMO H S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 3 de l'annexe qui expose un changement de méthode comptable relatif à l'application du règlement n°2015-06 de l'ANC sur le traitement comptable des actifs incorporels.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant.

La société a appliqué pour la première fois la réglementation n°2015-06 de l'ANC applicable aux comptes annuels afférents aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2016.

Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 3 de l'annexe expose le changement de méthode comptable résultant de la nouvelle réglementation comptable relative au traitement des actifs incorporels.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié la correcte application du changement de réglementation comptable et de la présentation qui en est faite.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

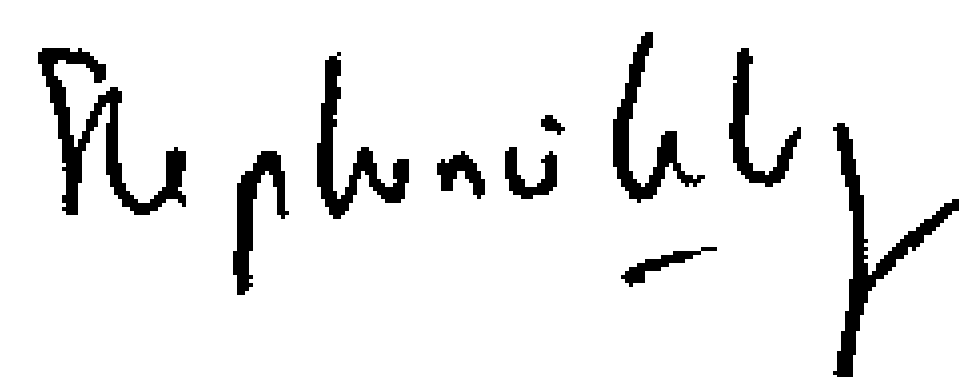
3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris La Défense, le 18 avril 2017

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Stéphanie Ortega
Associée

FTIMMO H

**6 PLACE D'ALLERAY
75015 PARIS**

Comptes annuels au 31/12/2016

- SOMMAIRE -

1. Comptes annuels et annexes aux comptes

Bilan	2
Compte de résultat	4

2. Description de l'activité et faits marquants

Description de l'activité et faits marquants	5
Evénements post clôture	8

3. Règles et méthodes comptables

Règles et méthodes comptables	9
-------------------------------	---

4. Informations relatives au bilan

Immobilisations	18
Etat des échéances des créances et des dettes	20
Créances, Produits à recevoir et charges à payer	21
Comptes de régularisation	22
Informations sur les entreprises liées - Bilan	23
Capitaux propres et composition du capital social	24
Provision pour risques et charges	25
Etat des dettes	26

5. Informations relatives au compte de résultat

Résultats d'exploitation, financier et exceptionnel	27
Informations sur les entreprises liées - compte de résultat	30

6. Informations complémentaires

Impôt sur les bénéfices	32
Société mère, filiales et participations	33
Engagement hors bilan	34

Bilan Actif

Exprimé en €

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial	10 568 176	7 237 382	3 330 794	3 904 600
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	75 425 533	255 537	75 169 998	75 634 465
Constructions	431 933 779	247 382 419	184 551 359	208 481 124
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	327 004		327 004	2 720 000
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 307 496		4 307 496	4 307 496
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	153 768		153 768	272 527
ACTIF IMMOBILISE	522 715 756	254 875 338	267 840 418	295 320 212
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				23 604
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	201 878 265		201 878 265	194 725 652
Autres créances	258 072 346		258 072 346	210 232 709
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	14 036		14 036	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	53 037		53 037	162 287
ACTIF CIRCULANT	460 017 684		460 017 684	405 144 253
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	982 733 440	254 875 338	727 858 102	700 464 465

Bilan Passif

Exprimé en €

Rubriques		31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel (dont versé :	265 526 055)	265 526 055	265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport		1 068 699	1 068 699
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale		26 552 606	26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours	)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes	)		
Report à nouveau		(39 700 563)	176 494
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		58 665 723	33 231 117
Subventions d'investissement			343 099
Provisions réglementées		8 690 564	5 596 882
CAPITAUX PROPRES		320 803 083	332 494 952
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges		7 220	
PROVISIONS		7 220	
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			10 213
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs	)	729 911	957 172
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		182 374 514	170 275 302
Dettes fiscales et sociales		34 718 585	32 837 807
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		413 500	347 562
Autres dettes		16 683 453	1 221 858
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance		172 127 835	162 319 599
DETTES		407 047 799	367 969 513
Ecart de conversion passif			
TOTAL GENERAL		727 858 102	700 464 465

Compte de résultat

Exprimé en €

Rubriques	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	168 995 305		168 995 305	163 558 032
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	168 995 305		168 995 305	163 558 032
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				675
Autres produits		4 789		10 367
PRODUITS D'EXPLOITATION			169 000 094	163 569 073
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes		63 035 899		57 447 248
Impôts, taxes et versements assimilés		20 918 770		18 101 712
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		23 121 069		22 460 988
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges		(0)		14 457
CHARGES D'EXPLOITATION			107 075 738	98 024 405
RESULTAT D'EXPLOITATION			61 924 356	65 544 668
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations		989 000		1 035 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés		119 658		69 035
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 108 658	1 104 035
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées		17 984 034		13 198 574
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			17 984 034	13 198 574
RESULTAT FINANCIER			(16 875 376)	(12 094 539)
RESULTAT COURANT/AVANT IMPOTS			45 048 979	53 450 129
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		147 528		848
Produits exceptionnels sur opérations en capital		61 945 927		8 159 954
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		6 295 674		1 090 077
PRODUITS EXCEPTIONNELS			68 389 129	9 250 879
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		21 538		15 895
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		7 971 575		4 407 420
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		9 721 853		4 935 182
CHARGES EXCEPTIONNELLES			17 714 965	9 358 497
RESULTAT EXCEPTIONNEL			50 674 163	(107 618)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices		37 057 420		20 111 394
TOTAL DES PRODUITS			238 497 880	173 923 987
TOTAL DES CHARGES			179 832 158	140 692 870
BENEFICE OU PERTE			58 665 723	33 231 117

2. DESCRIPTION DE L'ACTIVITE ET FAITS MARQUANTS

Activité de la société

La société FTIMMO H a pour objet la gestion, l'acquisition, la cession, la prise à bail et plus généralement toute opération de gestion et de commercialisation de ses biens immobiliers, notamment terrains, constructions en France et hors de France.

Statut de la société

FTIMMO H est une société anonyme de droit français, immatriculée le 30/03/2000 sous la référence SIREN Paris B 430 107 359 et le code activité 6820B.

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est de 727 858 102€ et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 58 665 723€.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

Ces comptes ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

Faits marquants de l'exercice

L'activité de l'exercice a été principalement marquée par les événements suivants qui sont développés plus bas dans le point Immobilisations corporelles :

▪ T1-2016 :

- Nouveau Crédit-Bail : dans le cadre des accords Routers 3, FTIMMOH a racheté 8 immeubles en crédit-bail le 28/01/2016 pour un montant de 48.571.892€ avec le crédit bailleur La Banque Postale.

- T2-2016 :

- Lannion : renégociation du crédit-bail de Lannion le 29/04/2016 comme suit :
 - Remboursement de la dette différée pour un montant de 10.6 M€ (HT de 8.9M€ et TVA de 1.8M€).
 - Réduction de la durée du crédit-bail de 12 à 8 ans, la dernière échéance est fixée au 30/01/2019
 - Suppression de l'engagement de réalisation de travaux de 17M€
 - La couverture Swap qui a été résiliée a engendré un cout de résiliation de 4.2M€

- Lacassagne : cession de 2 parcelles cadastrées n°220 et n°221 du site de Lacassagne en avril 2016 pour un montant de 8.8M€. Après analyse normative, la vente n°221 est reconnue sur la base de la forme juridique de l'acte de vente mais la plus-value correspondante est différée jusqu'à la tombée de la condition résolutoire (ie. démolition du restaurant d'entreprise), soit 4.0M€.
- Contrôle fiscal : rectification fiscale du 07/06/2016 acceptée et comptabilisée au 30/06/2016 :
 - Sous-évaluation de la taxe sur les bureaux (site Archives) pour les années 2013 et 2014 pour un montant en droits de 244 k€ et en pénalités pour 39K€
 - L'administration fiscale retient une durée d'amortissement bureaux de 25 ans contre 20 ans retenue par FTIMMO H pour le site d'Archives. Il en résulte un rehaussement de 430K€ du résultat imposable 2013 et 2014. Impact IS 148K€ pour 2013 et 148 K€ pour 2014 réglés à OSA (tête d'intégration fiscale) le 30/09/2016. A ce jour les intérêts ne sont pas connus.
- **T3-2016 :**
 - CPI Lacassagne : paiement d'un troisième acompte de 0.7M€ au promoteur Pitch en juillet 2016.
 - Signature des accords Routers 5 le 01/07/2016 qui prévoient :
 - 3 promesses d'achats de VTA pour Jemmapes (53K€), Boulogne Molitor (1 627K€) et Paris Gobelins (1 468K€)
 - 3 promesses de ventes pour Jemmapes (1.890K€), Boulogne Molitor (2 043K€) et Paris Gobelins (2 957K€)
 - La suppression de 4 promesses d'achats anciennes pour Marseille cinq avenue (198K€) et Sceaux Robinson (873.2K€), Ménilmontant (1 000K€) et Le Chesnay (1 441K€).
 - Le rachat par crédit-bail de 10 sites pour une enveloppe de 42.5M€ et refinancement des VPJ cédés au crédit bailleur pour 1.7M€, prévu au 31-01-2017.
 - L'assiette de crédit-bail prévoit une flexibilité pour pouvoir racheter :
 - 2 autres immeubles auprès de FDR pour 7.4M€ et refinancement des VPJ cédés pour 0.6M€
 - 10 Promesse de ventes de VTA (8 à FDR et 2 à ETCHE) pour 29.7M€ qui se décompose de la manière suivante : Narbonne (3.570K€), Besançon (1 470K€), Bernay (3 043K€), Vernon (2 320K€), Orléans (4 438K€), Pessac (1 530K€), Fontaine (1 468K€), Sceaux (4 950K€), Cannes (5 320K€) et Quimper (1 630K€)

- T4-2016 :

- Lacassagne : le 21/10/2016, les opérations suivantes ont été signées
 - Cession du volume terrain au crédit bailleur Généfim pour un montant de 24.2M€
 - Remboursement par le crédit bailleur des 3 acomptes préalablement payés au promoteur Pitch pour un montant de 3.4M€
 - Signature d'un contrat de crédit-bail avec Généfim pour un montant de 104M€ et pour une durée de 11 ans qui correspond au financement :
 - Des travaux de construction d'un immeuble dans le cadre du Contrat de Promotion Immobilière signé avec Pitch pour un montant de 68M€
 - De travaux d'aménagement à caractère immobilier pour un montant de 11.8M€
 - Du volume terrain dont dépend l'immeuble pour un montant de 24.2M€

Le crédit-bail prendra effet à la date de de livraison de l'immeuble par le promoteur et au plus tard le 31/01/2020.
Le montant du crédit-bail ne pourra pas être supérieur à 115M€.

- Droit au Bail (DAB) : la nouvelle méthode d'amortissement Groupe sera mise en place au T4-2016 :
 - Amortissement des DAB non premium sur la durée résiduelle du bail
 - Test de dépréciation pour le DAB premium* (Nice)
 - La simulation réalisée pour 2016 fait ressortir un amortissement à comptabiliser pour 574K€

*Une boutique Premium est un actif jugé à durée de vie indéfinie (IAS 38.107 et IAS 38.108) donc non amortissable avec un bail de 9 ans avec des loyers plafonnables. La valeur du droit au bail reste pérenne dans le temps.

- Licence Nétika : Cession licence en décembre 2016 pour 2 250€ à OSA.

Evénements post-clôture

Il n'existe pas d'évènement intervenu postérieurement à la clôture pouvant remettre en cause les hypothèses retenues pour l'établissement des comptes annuels de la société clos au 31/12/2016.

Pour information

Dans le cadre des accords Routers 5, FT IMMO H a acheté 10 immeubles en crédit-bail le 31/01/2017 pour un montant hors frais de 31.2M€. Les frais s'élèvent à 2.1M€.

Cession partielle le 09 janvier 2017 de Paris Gobelin

Cession partielle le 08 février 2017 de Paris Archive Pastourelle

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général.

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, intangibilité du bilan d'ouverture, image fidèle, régularité et sincérité conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-dessous.

Dérogations aux principes généraux

Changements de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Changements de méthode de présentation

Conformément au règlement 2015-06, à compter du 1er janvier 2016, les malis techniques, droit au bail et fonds commerciaux figurant au bilan de l'exercice précédent dans le compte « Fonds commercial » sont reclassés à la clôture des comptes 2016 dans la rubrique de l'actif sous-jacent auquel ils ont été affectés, le résiduel non affecté demeurant le cas échéant en «Fonds commercial ».

Lorsque les actifs ainsi réaffectés ont une durée de vie limitée, ils doivent être amortis sur la durée de vie de l'actif auquel ils ont été réaloués, ils le sont de manière prospective sur la durée résiduelle d'utilisation des actifs sous-jacents. Si le sous-jacent n'a pas de durée de vie limitée, il convient alors de réaliser des tests de dépréciation de l'actif. Enfin les actifs qui n'auraient pas pu être alloués sont affectés en Fonds Commercial pour lesquels il y a une durée de vie présumée illimitée. Ces derniers font donc l'objet de test de dépréciation annuel.

Immobilisations

Immobilisations incorporelles

Le coût d'acquisition d'une immobilisation incorporelle acquise séparément est constitué de :

- Son prix d'achat y compris les droits de douanes et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
- De tous les coûts directement attribuables à la préparation de l'actif en vue de l'utilisation envisagée

Droit au bail

Ce poste comprend les éléments suivants :

- La valeur des droits au bail issus des différentes transmissions universelles de patrimoine réalisées depuis 2006;
- Les fonds de commerces acquis par FTIMMO H ;
- Les malis de fusion constatés suite aux opérations de transmissions universelles de patrimoine et qui représente l'écart négatif entre l'actif net reçu et la valeur comptable de la participation.

Suite à la nouvelle directive comptable européenne transposée en droit comptable français à partir du 1^{er} janvier 2016 les droits au bail et malis de fusion donnent lieu à un amortissement linéaire sur la durée résiduelle du bail, représentant la consommation des avantages économiques générés par cet actif.

Seulement les boutiques Prémium qui ont une durée de vie infinie sont non amorties et font l'objet de test de perte de valeur annuelle.

A noter : l'amortissement du droit au bail et mali de fusion est non déductible fiscalement.

Le tableau ci-dessous précise en détail les valeurs composant le poste :

Libellé	valeur Brute	Cumul Dépréciation	Cumul Amort	Valeur Nette
Droit au bail	10 568 176,44	-399 219,00	-6 838 163,17	3 330 794,27
Total	10 568 176,44	-399 219,00	-6 838 163,17	3 330 794,27

Logiciel et autres droits

Cession de la licence Nétika pour 2 250€ à Orange SA. Plus-value effectuée 2 250€ puisque ce poste était amorti en totalité.

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 289 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange (contre 296 au 31/12/2015).

Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle acquise séparément est constitué de :

Son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,

Tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner,

L'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elle est située, en contrepartie de l'obligation encourue.

Et par option :

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition,

Les coûts d'emprunts pour financer l'acquisition, pendant la période de production de cet actif.

Les éléments principaux d'immobilisations corporelles qui ont des utilisations différentes, qui procurent des avantages économiques selon des rythmes différents, ou qui doivent faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, sont comptabilisés séparément et font l'objet d'un plan d'amortissement propre.

Les éléments d'actif, nets de leur valeur résiduelle, font l'objet de plans d'amortissement déterminés en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus à compter de la date de mise en service de l'actif. Les plans d'amortissement n'ont pas été modifiés au cours de l'exercice.

Les méthodes comptables retenues sont les suivantes :

NATURE	DUREE	METHODE
Constructions immeubles banalisés	25 ans	Linéaire
Constructions immeubles techniques	20 ans	Linéaire
Agencement aménagement des constructions	10 ans	Linéaire
Installations générales diverses	10 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Linéaire

Seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

Cessions corporelles

Les cessions d'ensembles immobiliers s'établissent sur l'exercice clos au 31/12/2016 à 61 600 577.75€ et ont généré un résultat de cession (plus-value) de 53 629 004€.

Acquisitions corporelles

Les principales acquisitions de l'exercice concernent des ensembles immobiliers et se composent comme suit :

- Le 13/07/2016 : 3ème acompte CPI Pitch pour un montant de 680 000€;
- Le 04/10/2016 : Boulogne Molitor pour un montant de 1 731 836€ ;
- Le 19/12/2016 : Jemmapes pour un montant de 56 747€ ;
- Le 19/12/2016 : Reims Michelet Parking pour un montant de 257 980€

Les opérations relatives aux contrats de crédit-bail sont détaillées ci-dessous dans un paragraphe dédié.

Dépréciation des actifs

Les actifs immobilisés, incorporels et corporels, font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'événements ou de circonstances intervenus au cours de l'exercice (obsolescence, dégradation physique, changements importants dans le mode d'utilisation, performances inférieures aux prévisions, chutes des revenus et autres indicateurs externes...), leur valeur actuelle apparaît durablement inférieure à leur valeur nette comptable ; la valeur actuelle est la valeur la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage.

Les tests de dépréciation sont réalisés par groupe d'actifs en comparant la valeur actuelle et la valeur nette comptable (lorsqu'une dépréciation apparaît nécessaire, le montant comptabilisé est égal à l'écart entre la valeur nette comptable et la valeur actuelle).

Pour les actifs destinés à être cédés, la valeur actuelle est déterminée sur la base de la valeur vénale, celle-ci étant appréciée par référence aux prix de marché.

Contrats de crédit-bail

Crédit-bail des immeubles cédés à HSBC / CCF en 2002 (Crédit-bail Hélène)

Les immeubles cédés à HSBC / CCF ont été repris en 2002 en crédit-bail par FTIMMO H sur une durée de 12 ans. La valeur d'origine du crédit-bail (avant levée d'option) s'élevait à 277 168 000€ (diminuée d'une écriture de remise à valeur historique de 19 637 000€, soit 257 531 000€).

La plus-value nette comptable dégagée en 2002 sur ces cessions d'immeubles (39 389 000 €) a, conformément aux recommandations comptables, été étalée sur la durée du crédit-bail.

Cet étalement a donné lieu à la clôture 2002 à une extourne du résultat de cession de 39 389 000€ portée au bilan en produits constatés d'avance et au compte de résultat en diminution des produits exceptionnels sur opérations en capital.

Le crédit-bail HSBC/CCF est arrivé à échéance le 25/03/2014. Il a fait l'objet d'une levée d'option par rachat des 38 immeubles concernés. Cette opération s'est élevée à 47 841 992€ (+3 415 245€ pour les 3 immeubles Orange SA), répartis comme suit, hors provision pour taxe foncière :

- Prix de vente 42 901 756€,
- TVA sur prix de vente (pour les cas d'achat pour revente) : 2 200 796€,
- Droits d'enregistrement : 1 773 604€,
- Emoluments sur vente (0,825%) : 423 494€,
- TVA sur émoluments : 84 699€,
- CSI (0,01% de la valeur vénale) : 370 250€,
- Débours : 87 392€.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2008 (crédit-bail Routers 1 –Scala)

La société a contracté en 2008 un contrat de crédit-bail avec HSBC Real Estate Leasing France et GENEFIM portant sur 35 ensembles immobiliers pour un montant total de 95 888 199 € HT sur une durée de 12 ans.

L'immeuble de Digne les Bains a fait l'objet d'une levée d'option partielle anticipée en 2011, constituée de la parcelle BL160 (7 245m²) et des constructions à usage de bureau (2 476m² SHON). Cette levée d'option a été suivie d'une cession à la Communauté des communes des Trois Vallées.

L'immeuble d'Aubagne a fait l'objet d'une levée d'option totale anticipée le 28/06/2013. Cette levée d'option a été suivie d'une cession le 1/07/2013 au Département des Bouches du Rhône.

Le coût total de la levée d'option (663 500€) se répartit comme suit :

- Prix de vente : 627 237€,
- Droits d'enregistrement et honoraires : 36 263€.

La valeur du crédit-bail de Digne et d'Aubagne après levée d'option s'élève à 92 920 522€.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2009 (crédit-bail Routers 2)

La société a contracté en 2009 un contrat de crédit-bail avec GENEFIM et CMCIC LEASE portant sur 64 ensembles immobiliers pour un montant total de 139 500 948 € HT sur une durée de 12 ans.

Les immeubles de Bastia (2B0338 et 2B9265) ont fait l'objet d'une levée d'option totale anticipée le 15/12/2014. Suite à ces levées d'option, la valeur initiale du crédit-bail est de 135 342 083€.

Le cout de la levée d'option s'est élevé à 3 790 000€ répartis comme suit :

- Prix de vente 2 339 362€,
- TVA sur prix de vente (à 10% en Corse) : 233 936€,
- Différé de paiement TTC : 1 166 878€,
- Droits d'enregistrement : 16 726€,
- Emoluments sur vente (0.825%) : 21 641€,
- TVA sur émoluments : 4 328€,
- CSI (0.01% de la valeur vénale) : 4 800€,
- Débours : 2 329€.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2010 (crédit-bail Routers 3)

Dans le cadre de renégociations avec le groupe Foncière des Régions, FTIMMO H a contracté un contrat de crédit-bail avec HSBC Real Estate Leasing France et OSEO FINANCEMENT portant sur 70 ensembles immobiliers pour un montant total de 149 696 913€ sur une durée de 12 ans. Pour rappel, sur ces 70 immeubles, 64 ont été rachetés le 20/12/2010 et 6 ont été rachetés le 31/01/2011.

FTIMMO H, crédit-preneur, a signé le 20/12/2010 un contrat de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec France Télécom, portant sur 64 immeubles et le 31/01/2011 un bail de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec France Télécom, portant sur 6 immeubles.

Crédit-bail Data Center

La société a contracté un contrat de crédit-bail avec NATIXIS BAIL portant sur l'acquisition d'un terrain et la construction d'un ensemble immobilier à usage de Data Center sur la commune de Val de Reuil pour un coût initial estimé de 112.000.000 € HT (hors intérêts) sur une durée de 12 ans (dont 65 000 000€ pour la 1ère tranche y compris prix d'acquisition du terrain et 56 000 000 € pour la 2ème tranche), avec une tolérance de dépassement de 10% maximum.

Le crédit-bail a pris effet le 1/07/2012 suite à l'achèvement des travaux de la première tranche (salles 1 et 2), dont la valeur a été établie à 65 000 000€.

FTIMMO H, crédit-preneur, a signé le 7/10/2010 un contrat de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec France Télécom.

Les frais d'études initialement engagés par FTSA dans le cadre du projet de Data Center ont été refacturés par Orange SA à FTIMMO H puis par FT IMMO H à NATIXIS BAIL. Cette refacturation en cascade n'a pas d'impact sur le résultat de la société.

La seconde tranche du crédit-bail a fait l'objet d'un avenant en date du 21/06/2013, prévoyant la répartition suivante :

- Tranche 2 : augmentation de la capacité des salles 1 et 2 et création d'un local opérateur tiers pour un montant de 4 000 000 €, achèvement des travaux au plus tard le 31/12/2013 ;
- Tranche 3.1 : réalisation des travaux de 2 bâtiments de branchement électrique RTE pour un montant de 14 000 000 €, achèvement au plus tard le 31/12/2014 ;
- Tranche 3.2 : construction du 2ème Data Center (salles 3 et 4) pour un montant 40 200 000 €, achèvement des travaux au plus tard le 31/12/2014.

L'achèvement des travaux de la 2ème tranche a eu lieu en mars 2014. L'enveloppe de cette 2ème tranche de crédit-bail a été arrêtée à 4 165 349 € (avenant n°2 du 14/04/2014).

L'achèvement des travaux pour la tranche 3.1 a eu lieu le 29/10/2014, celui de la tranche 3.2 le 17/12/2014. L'avenant n°3 du 18/02/2015 a établi la décomposition finale de ces 2 tranches suite à l'augmentation du budget du fournisseur RTE, soit 14 382 232 € pour la tranche 3.1 et 39 652 419 € pour la tranche 3.2.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2011 (crédit-bail Lannion)

La société a contracté le 31/01/2011 un contrat de crédit-bail avec HSBC Real Estate Leasing France et OSEO FINANCEMENT portant sur l'acquisition de 4 ensembles immobiliers à Lannion pour un montant total de 39 237 785 € HT sur une durée de 12 ans.

FTIMMO H, crédit-preneur, a signé le 31/01/2011 quatre contrats de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec Orange SA.

Par ailleurs, FTIMMO H s'est engagé à réaliser un programme de rénovation pour un budget approximatif de 17 M€ HT sur un délai de 7 ans.

Le 29/04/2016, le contrat a été renégocié comme suit : remboursement de la dette différée pour un montant de 10.6 M€ (HT de 8.9M€ et TVA de 1.8M€), réduction de la durée du crédit-bail de 12 à 8 ans, la dernière échéance est fixée au 30/01/2019, suppression de l'engagement de réalisation de travaux de 17M€. Parallèlement le contrat de couverture Swap a été résilié (cout de résiliation de 4.2M€).

Crédit-bail des immeubles cédés en 2013 (crédit-bail La Poste)

La société a contracté le 28/09/2013 un contrat de crédit-bail avec Banque Postale portant sur l'acquisition de 7 ensembles immobiliers pour un montant total de 30 571 433 € HT sur une durée de 12 ans.

FTIMMO H, crédit-preneur, a signé le 30/09/2013 sept contrats de sous-location d'une durée de 12 ans ferme avec Orange SA.

Crédit-bail des immeubles cédés en 2016 (crédit-bail La Poste 2)

La société a contracté le 28 janvier 2016 un crédit-bail avec la Banque postale portant sur l'acquisition de 8 NOIMM pour un montant total de 48,6M€ HT sur une durée de 12 ans. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail Banque Postale est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Crédit-bail Lacassagne (Généfim)

Signé le 21 octobre 2016 pour 11 ans à compter de l'achèvement de la construction avec Généfim, il concerne 1 NOIMM et s'élève prévisionnellement à 104 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 €. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

- Montant prévisionnel nominal total de 104 M€ et au maximum de 115 M€ et réparti respectivement entre
 - le terrain/volume 2 devant porter les nouvelles constructions : 24.2 M€
 - les constructions mêmes : 68 M€
 - des travaux d'aménagement des constructions : 11.8 M€
 - Assiette de l'investissement arrêtée par le crédit bailleur au plus tard dans un délai de 15 mois de la date de prise d'effet du crédit-bail sur la base des dépenses réelles documentées
- Durant la période préalable à la prise d'effet du crédit-bail :
 - Commission de non-utilisation de 0.18% l'an courant à compter du 1^{er} aout 2015 sur le montant non décaissé sur les 104 M€ de financement (cf. supra - montant nominal de base du crédit-bail
 - pré-loyers de construction sur les décaissements du crédit bailleur
 - pré-loyers de TVA d'une durée forfaitaire de 4 mois au titre de chaque décaissement du crédit bailleur
- Ces sommes seront calculées à la fin de chaque trimestre civil et payées par FT Immo H au crédit bailleur à la date de prise d'effet du crédit-bail.

Immobilisations financières

Participations et autres titres :

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 provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Titres de participation

Les titres de participations sont inscrits au bilan à leur valeur d'acquisition ou d'apport.

Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'utilité est inférieure au coût d'acquisition.

A la clôture de chaque exercice, la valeur d'utilité de chaque ligne de titres est appréciée sur la base :

De la quote-part des capitaux propres, des résultats de la filiale et de ses perspectives d'avenir ;
Des éléments ayant servi à l'évaluation des titres lors de leurs acquisitions.

Des informations concernant ces participations sont données dans le tableau « liste des filiales et participations ».

Dividendes perçus

En 2016, FTIMMO H a perçu des dividendes de sa filiale ORANGE GESTION IMMOBILIERE pour un montant de 989 000 € (1 035 000 € en 2015).

Disponibilités et concours bancaires courants

Les disponibilités sont constituées par les liquidités immédiatement disponibles.

Créances et dettes

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

Le compte courant FTIMMO H chez OSA a fait l'objet d'une convention de gestion de trésorerie. Il est porteur d'intérêts, au taux du marché.

Opérations en devise

Non applicable.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement obtenues sous conditions résolutoires sont enregistrées dès la signature de l'accord.

Les subventions obtenues sous conditions suspensives, sont comptabilisées lors de la levée des conditions.

Les subventions sont comptabilisées en capitaux propres et rapportées au résultat au prorata des investissements financés

Provisions pour risques et charges

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de Réglementation Comptable relatif aux passifs, toute obligation de la société à l'égard d'un tiers susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante et donnant lieu à une sortie probable de ressources sans contrepartie fait l'objet d'une comptabilisation en provision.

Indemnité de départ à la retraite

La société FTIMMO H n'emploie pas de salarié.

Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de FTIMMO H est composé de la refacturation annuelle des éléments suivants :

- Loyers pour 149 381.302€
- Provision pour charges locatives pour 315 986€
- Taxes Foncières pour 17 520 373€
- Taxes sur les bureaux pour 1 372 726€
- Autres impôts et taxes pour 53 525€
- Travaux refacturés pour 351 478€

Opérations à long terme

Non applicable

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

IMMOBILISATIONS

Immobilisations

Exprimé en €

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit.,apports	Virement	Cession	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT						
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	12 823 899		7 889 298		10 145 021	10 568 176
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	12 823 899		7 889 298		10 145 021	10 568 176
Terrains	75 845 185		258 204		677 857	75 425 533
Constructions sur sol propre	365 550 707		5 388 974		13 797 574	357 142 107
Constructions sur sol d'autrui						
Const. Install. générales, agenc., aménag.	74 843 075		820 727		672 130	74 791 672
Install. techniques, matériel et outillage Ind.						
Installations générales, agenc., aménag.						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 840				4 840	
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	2 720 000		1 007 004		3 400 000	327 004
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	518 763 808		7 474 808		18 552 401	507 686 316
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations	4 307 498					4 307 496
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	272 527		871		119 629	153 768
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 580 023		871		119 628	4 461 264
TOTAL GENERAL	536 167 729		15 365 076		28 817 052	522 715 756

Amortissements

Exprimé en €

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		2 255 723	6 838 163	2 255 723
Terrains		210 720	44 817	255 537
Constructions sur sol propre		173 347 036	18 034 597	6 573 488
Constructions sur sol d'autrui				184 808 145
Constructions Installations générales, agenc., aménag.		57 144 543	4 467 849	584 474
Installations techniques, matériel et outillage Industriels				81 027 919
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier		4 840		4 840
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		230 707 139	22 547 263	7 162 802
TOTAL GENERAL		232 962 862	29 385 426	9 418 525

AVANTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissement s fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre	3 124 998			31 316			3 093 682
- sol autrui							
- Installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL	3 124 998			31 316			3 093 682
Acquis. titre							
TOTAL	3 124 998			31 316			3 093 682

Dépréciations de l'actif

Exprimé en €

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Dépréciations immobilisations incorporelles (1)	6 663 576	6 104 526	12 368 883	399 219
Dépréciations immobilisations corporelles	1 221 079	325 277		1 546 356
Dépréciation titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilisations financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
TOTAL	7 884 655	6 429 803	12 368 883	1 945 575

(1) conformément au règlement 2015-06, à compter du 1er janvier 2016, les DAB doivent être amortis et non plus dépréciés sauf si cela concerne une boutique *Premium* ayant une durée de vie présumée illimitée, cette dernière fait donc l'objet de test de dépréciation annuel.

la dotation de 6 M€ correspond au reclassement de la provision des fonds de commerce en droit au bail.

la reprise de 12M€ correspond au reclassement de la provision des fonds de commerce en droit au bail + au reclassement de la provision de des droit au bail en dotation d'amortissement de droit au bail.

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Exprimé en €

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	153 768		153 768
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	201 878 265	201 878 265	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	3 048 216	3 048 216	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	249 436 394	249 436 394	
Débiteurs divers	5 587 736	2 700	5 585 036
Charges constatées d'avance	53 037	53 037	
TOTAL GENERAL	460.157.416	454.418.612	5.738.804

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	729 911	728 831		1 080
Fournisseurs et comptes rattachés (1)	182 374 514	3 382 894		178 991 620
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	33 656 657	33 656 657		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	1 061 928	1 061 928		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	413 500	413 500		
Groupe et associés	16 683 453	16 683 453		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	172 127 835	172 127 835		
TOTAL GENERAL	407.047.799	228 055 099		178 992.700

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

(1) dans les fournisseurs et comptes rattachés à plus de 5 ans, la majeure partie concerne les paiements différés des crédits-bails. Certains seront exigibles à moins de 5 ans mais contenu de leur valeur non significative et de la difficulté à les chiffrer nous ne faisons pas la distinction.

CREANCES, PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

Créances clients et comptes rattachés

Exprimé en €

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015	variation
Créances clients et comptes rattachés	201 878 265		201 878 265	194 725 652	7 152 612
- Orange SA	201 563 766		201 583 766	194 419 768	7 143 998
- Hors Groupe	314 499		314 499	305 884	8 615
Autres créances	258 072 346		258 072 346	210 232 709	47 839 637
- TVA	2 439 988		2 439 988	2 819 846	(379 858)
- Compte Courant	249 438 394		249 436 394	206 729 636	42 706 758
- Créance sur cession d'immos (a)	5 587 736		5 587 736	683 227	4 904 509
Capital souscrit et appelé, non versé					
TOTAL	459 950 611		459 950 611	404 958 361	54 992 249

(a) la variation est due à la cession du lot 221 Lacassagne de 4,9M€ que nous recevrons en décembre 2019

Charges à payer

Exprimé en €

	31/12/2016	31/12/2015	variation
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. Participatifs (1))	607 359	873 453	(268 094)
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (2)	2 429 356	702 666	1 726 690
Dettes fiscales et sociales (3)	1 061 928	379 921	682 007
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés (4)		87 951	(87 951)
Autres dettes			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
TOTAL	4 098 643	2 043 992	2 054 652

(1) ICNE ROUTERS 2	607 359
(2) CREDIT-BAIL LANNION	1 345 958
(2) CREDIT-BAIL LBP2	683 918
(2) DIVERS	332 900
(3) ORGANIC	239 690
(3) CVAE	822 238

COMPTES DE REGULARISATION

Charges constatées d'avance

Exprimé en €

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
	Net	Net	Net
Charges d'exploitation	53 037	162 287	(109 250)
- Loyer	50 187		
- Charges locatives et copropriétés	1 850		
- Taxes Foncières	1 000		
- prime d'assurance			
Charges financières			
Charges exceptionnelles			
TOTAL DE L'ACTIF	53 037	162 287	(109 250)

Produits constatés d'avance

Exprimé en €

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
	12	12	Net
Produits d'exploitation (1)	172 127 835	162 319 599	9 808 236
Produits financiers			
Produits exceptionnels			
TOTAL DU PASSIF	172 127 835	162 319 599	9 808 236

Le poste produits constatés d'avance d'exploitation concerne essentiellement de la refacturation des loyers annuels 2017 à Orange SA

(1) Correspond la refacturation annuelle 2017 des éléments suivants :

- Loyer	149 852 091
- Charges locatives et copropriétés	152 362
- Taxes Foncières	16 632 185
- Taxes Bureaux	1 366 953
- Autres impôts	54 093
- Neutralisation de la PV de la cession Lot 221 Locassagne	4 070 150

INFORMATIONS SUR LES ENTREPRISES LIEES - BILAN

Rubriques	ORANGE SA	AUTRES FILIALES
ACTIF IMMOBILISE		
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations (1)		4 307 496
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
ACTIF CIRCULANT		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	201 563 766	
Autres créances	232 752 941	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
DETTES		
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		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participations		
Autres produits financiers		
Charges financières		
Détail des sociétés des titres de participations (1)		
-FTIMMO GESTION	39 000	
-ORANGE GESTION IMMOBILIERE	39 000	
-SCI CHENE GERMAIN	4 217 012	
-GIE RALLY	12 484	

CAPITAUX PROPRES ET COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Capitaux propres

Le capital social de FTIMMO H se décompose à la clôture de 17 701 737 actions ordinaires au nominal de 15 € chacune.

- dont 17 701 731 actions avec Oranges SA à 15€
- dont 6 actions avec autres à 15€

Affectation des résultats de l'exercice 2015 :
Les comptes de l'exercice 2015 ont fait apparaître un résultat de 33 231 116 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce profit a été affecté comme suit :

-report à nouveau pour	128 315 €
-distribution de dividendes à OSA pour	33 279 266 €

Exprimé en €

	31/12/2015	Affectation du résultat	Augmentation	Résultat	31/12/2016
Capital social ou individuel (dont versé : 265 526 055)	265 526 055				265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 068 699				1 068 699
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)					
Réserve légale	26 552 606				26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)					
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)					
Report à nouveau (1)	176 494	(39 877 057)			(39 700 563)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	33 231 117	(33 231 117)		58 665 723	58 665 723
Subventions d'investissement	343 099		(343 099)		
Provisions réglementées	5 596 882		3 093 682		8 690 564
TOTAL CAPITAUX PROPRES	332 494 952	(73 108 174)	2 750 582	58 665 723	320 803 083

(1) dont acompte sur dividendes 2016 de 39 828 908,25€, la situation nette reste saine.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions

Exprimé en €

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises		Fin d'exercice
			utilisées	non utilisées	
Provisions gisements miniers, pétroliers					
Provisions pour investissement					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	5 598 882	3 124 998			8 890 564
Dont majorations exceptionnelles de 30 %					
Implantations étrangères avant 01/01/92					
Implantations étrangères après 01/01/92					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
PROVISIONS REGLEMENTEES	5 596 882	3 124 998			8 690 564
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour indemnités de départ à la retraite					
Provisions pour Impôts					
Provisions pour renouvellement immobilisations					
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.					
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges		7 220			7 220
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		7 220			7 220
TOTAL GENERAL		3 132 218			8 697 784

Dotations et reprises d'exploitation

6 104 525

8 104 525

Dotations et reprises financières

3 457 495

6 295 674

Dotations et reprises exceptionnelles

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES DETTES

Etat des dettes

Exprimé en €

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		10 213	(10 213)
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. Participatifs)	729 911	957 172	(227 261)
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	182 374 514	170 275 302	12 099 212
- Fournisseurs HG balance agée	467 667	368 146	99 521
- Paiements différés des crédits-bails (1)	178 991 620	168 715 237	10 276 383
- Fournisseurs Factures non parvenues	2 915 227	1 191 919	1 723 308
Dettes fiscales et sociales	34 718 585	32 837 807	1 880 777
- TVA	33 656 557	32 457 886	1 198 771
- CVAE	822 238	145 514	676 724
- Organic	239 690	234 407	5 283
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	413 500	347 562	65 938
Autres dettes (2)	16 683 453	1 221 858	15 461 595
- Intégration fiscale	16 683 453	1 221 858	15 461 595
TOTAL	234 919 964	205 649 914	29 270 049

(1) La variation des paiements différés est due à la comptabilisation des factures trimestrielles des redevances crédit-bail pour l'année 2016

(2) la variation est due essentiellement aux plus values de cession faites sur 2016

5. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Résultat d'exploitation

Exprimé en €

CHIFFRE D'AFFAIRES NET	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	168 995 305	163 558 032	5 437 273
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES NET	168 995 305	163 558 032	5 437 273

PRODUITS D'EXPLOITATION	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Production stockée, immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréciations, provisions, transferts de charges		675	(675)
- Transfert de charges		675	(675)
Autres produits	4 789	10 367	(5 578)
- Régules diverses	4 789	10 367	(5 578)
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	169 000 094	163 569 073	5 431 021

CHARGES D'EXPLOITATION	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Achats de marchandises			
Variation de stock de marchandises			
Achats de matières premières, autres approvisionnements			
Variation de stock matières premières			
Autres achats et charges externes	63 035 899	57 447 248	5 588 652
- Achat non stocké fourniture et divers	80	114	(34)
- Etude et travaux (1)	20 025	403 570	(383 545)
- Sous-traitance générale	1 211 341	1 201 341	10 000
- Crédit-bail immobilier (3)	55 562 115	48 840 668	6 721 447
- Charges d'intérêts de crédit-bail (4)	3 543 208	4 834 967	(1 291 759)
- Location immobilier	581 067	584 236	(3 170)
- Charges locatives et copropriétés	93 973	65 306	28 667
- Entretien et réparation	230 734	134 786	95 948
- Charges de maintenance (2)	1 845	367 805	(365 960)
- Primes d'assurance	169 226	255 111	(85 886)
- Documentation		2 300	(2 300)
- Honoraire	1 504 756	756 069	748 687
- Commissions et services bancaires	117 530	974	116 556
Impôts, taxes et versements assimilés	20 918 770	18 101 712	2 817 058
- Taxes Foncière	16 621 612	15 175 878	1 445 734
- Cotisation foncière des entreprises	95	(1 017)	1 112
- CVAE	2 159 710	1 342 334	817 376
- Autres taxes	1 897 663	1 350 110	547 553
- Organic	239 690	234 407	5 283
Salaires, traitements, charges sociales			
Dotations aux amortissements et dépréciations	23 121 069	22 460 988	660 082
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges dont :	(0)	14 457	(14 458)
- Régules diverses		14 457	(14 457)
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	107 075 738	98 024 405	9 051 333
RESULTAT D'EXPLOITATION	61 924 356	65 544 668	(3 620 312)

(1) et (2) La baisse des études et travaux ainsi que de la maintenance est due au fait qu'à partir du 01-01-2016 les frais de SI de FTIMMO H (NETIKA) a été repris par OSA.

(3) ventilation des redevances de crédit-bail

Crédit-bail	2016	2015	Variation
SCALA	7 743 744,04	7 743 744,04	0,00
ROUTERS 2	11 218 405,92	11 249 524,00	-31 118,08
ROUTERS 3	12 519 175,08	12 519 175,08	0,00
LANNION	6 412 149,73	3 269 815,32	3 142 334,41
DATA CENTER	5 416 666,60	5 416 666,60	0,00
LA POSTE	2 547 619,52	2 547 619,52	0,00
DATA CENTER 2	406 265,36	406 265,36	0,00
DATA CENTER 3.1	1 513 919,16	1 513 919,17	-0,01
DATA CENTER 3.2	4 173 938,88	4 173 938,88	0,00
LBP2	3 610 230,72	0,00	3 610 230,72
TOTAL	55 562 115,01	48 840 667,97	6 721 447,04

La variation s'explique essentiellement par :

- les levées d'option des immeubles de Bastia (15/12/2014) et Marseille Valmante (30/06/2015)
- la rénégociation du crédit-bail Lannion. Plus de paiements différés et la durée a été ramenée à 8 ans contre 12 ans initialement
- LBP2 nouveau crédit-bail signé le 31-01-2018

(4) ventilation des intérêts financiers sur crédit-bail

Crédit-bail	2016	2015	Variation
SCALA	446 297,95	667 610,15	-221 312,20
ROUTERS 2	1 253 405,59	1 608 448,57	-355 042,98
ROUTERS 3	618 369,34	977 282,55	-358 913,21
LANNION	127 019,85	248 502,59	-121 482,74
DATA CENTER	378 420,07	548 486,44	-168 066,37
LA POSTE	178 429,12	259 855,76	-81 426,64
DATA CENTER 2	25 440,74	36 733,41	-11 292,67
DATA CENTER 3.1	90 342,34	130 434,27	-40 091,93
DATA CENTER 3.2	249 077,65	359 612,77	-110 535,12
LBP2	176 405,34	0,00	176 405,34
TOTAL	3 543 207,99	4 834 966,51	-1 291 758,52

La baisse de 1M€ s'explique essentiellement par la baisse du taux d'intérêt

Ventilation du chiffre d'affaires

Exprimé en €

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2016	Total 31/12/2015	Répartition des rubriques du CA total
Loyer	149 381 302		149 381 302	144 545 241	88%
Provisions sur Charges	57 731		57 731	275 895	0%
Régularisation de charges	258 256		258 256	(17 835)	0%
Taxes Foncières	17 520 373		17 520 373	16 450 531	10%
Taxes Bureaux	1 372 726		1 372 726	1 029 369	1%
Autres impôts	53 438		53 438	42 113	0%
Frais Divers	351 478		351 478	1 232 717	0%
Total	168 995 305		168 995 305	163 558 032	100%

Résultat financier

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers de participations	989 000	1 035 000	(46 000)
Autres intérêts et produits assimilés (1)	119 658	69 035	50 623
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS	1 108 658	1 104 035	4 623
Dotations financières aux amortis., dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées (2)	17 984 034	13 198 574	4 785 460
Différences négatives de change			
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES	17 984 034	13 198 574	4 785 460
RESULTAT FINANCIER	(16 875 376)	(12 094 539)	(4 780 838)

(1) Ce poste comprend principalement des intérêts moratoires de la DGE pour des remboursements tardifs de taxes foncières d'années précédentes pour 116 640 €.

(2) Ce poste comprend principalement les intérêts SWAP des crédits-bails pour 16 654 731,71 €.

SWAP	2016	2015	variation
SCALA	4 112 153,07	8 097 161,54	-3 985 008,47
ROUTERS 2	2 855 199,98	6 921 784,58	-4 066 584,60
ROUTERS 3	3 179 046,65	6 301 956,80	-3 122 910,15
LANNION	4 626 255,98	2 488 266,84	2 137 989,14
DATA CENTER	1 882 076,03	3 661 143,54	-1 779 067,51
TOTAL	16 654 731,71	27 470 313,30	-10 815 581,59

Le SWAP sur le crédit-bail Lannion a été résilié suite à la renégociation du crédit-bail Lannion

Résultat exceptionnel

En 2016, le résultat exceptionnel de 50 674 163€ est principalement composé de :

- Prix de cession des immeubles corporels vendus (dont 2 250€ immo incorporelle) pour	-61 602 828 €
- quote part subvention d'investissement	-343 099 €
- reprise de travaux engagés et de dépôts de garantie sur les années antérieures (manque d'info)	-147 528 €
- reprise amortissement dérogatoire	-31 316 €
- reprise provision sur DAB suite à la nouvelle réglementation comptable	-6 264 357 €
- Dotation amortissements dérogatoires	3 124 998 €
- Dotation complémentaires sur les plus values de cession à venir	325 277 €
- VNC coprorelles	7 971 575 €
- dotation amortissement sur DAB suite à la nouvelle réglementation comptable	6 264 357 €
- pénalité suite à contrôle fiscal sur taxes sur le bureaux 2013 et 2014	21 538 €
- Provision pour risque divers	7 220 €

INFORMATION SUR LES ENTREPRISES LIEES - COMPTE DE RESULTAT

Eléments sur les postes des entreprises liées

Exprimé en €

Rubriques	ORANGE SA	OGI	AUTRES
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	168 183 324	0	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	168 183 324		
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			
Autres produits			
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes	1 201 341		
Impôts, taxes et versements assimilés			
Salaires et traitements			
Charges sociales			
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions			
Autres charges			
CHARGES D'EXPLOITATION	1 201 341		
RESULTAT D'EXPLOITATION	166 981 983		
OPERATIONS EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations		989 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS		989 000	
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES			
RESULTAT FINANCIER		989 000	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	166 981 983	989 000	

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 250
Produits exceptionnels sur opérations en capital	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	

PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 250
-------------------------------	--------------

Charges exceptionnelles sur opérations de gestion
Charges exceptionnelles sur opérations en capital
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions

CHARGES EXCEPTIONNELLES	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 250

Participation des salariés aux résultats de l'entreprise
Impôts sur les bénéfices

TOTAL DES PRODUITS	168 185 574	989 000
TOTAL DES CHARGES	1 201 341	
BENEFICE OU PERTE	166 984 233	989 000

ORANGE SA

Le CA de FTIMMO H avec OSA concerne la refacturation annuelle des loyers, charges locatives et des différentes taxes (taxes foncières, taxes sur les bureaux...)

Les charges d'exploitation concernent les conventions intra groupe qui se décomposent comme suit :

-les prestations comptables	140 000 €
-les prestations administratives et informatiques	660 341 €
-les prestations de gestion immobilière	401 000 €
	<u>1 201 341 €</u>

- Prix de cession de la Licence Nétika à OSA pour 2 250€

Autres filiales (Orange Gestion Immobilière)

Le produit financier de participation concerne les dividendes OGI versés à FTIMMO H au titre du résultat 2015.

6. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IMPOTS SUR LES BENEFICES

Le montant de l'impôt sur les bénéfices s'élève à 37 057 420€.

Depuis l'exercice 2002, FTIMMO H fait partie du groupe d'intégration fiscale dont Orange SA est la société tête de groupe.

La convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt est supportée par la société comme en l'absence d'intégration fiscale. Elle est ainsi calculée sur son résultat fiscal propre. Les économies d'impôt réalisées par le groupe grâce aux déficits, correctifs, avoirs fiscaux et crédits d'impôts, sont conservées au niveau de la société mère et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice pour la mère exclusivement.

Au 31 décembre 2016, l'allègement net de la charge future d'impôt pour la société FTIMMO H (hors déficits reportables) représente un montant de 239 690 euros et les accroissements représentent un montant de 8 697 784 euros ce qui donne une situation fiscale différée nette de 8 458 094 euros (voir le détail ci-dessous).

SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

RUBRIQUES		MONTANT
Bases d'impôt sur :		
Provisions réglementées		
	Provisions pour hausse de prix	
	Provisions pour fluctuation des cours	
	Provision pour investissements	
	Amortissements dérogatoires	8 690 564
	Subventions d'investissement	-
	Provision pour risques divers	7 220
TOTAL DES ACCROISSEMENTS (EN BASE)		8 697 784
Bases d'impôt payé d'avance sur :		
Charges non déductibles temporairement (déduire l'année suivantes) :		
	C3S	239 690
	Provison suite CF	
A déduire ultérieurement :		
	Provision sur moins value latente immos	
	Provision sur Mali	-
TOTAL DES ALLEGEMENTS (EN BASE)		239 690
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE (EN BASE)		8 458 094

Impôt sur :		
Plus values différées		
Crédit à imputer sur :		
	Amortissement réputés différés	
	Oéficít reportables	
	Moins values à long terme	
SIUTUATION FISCALE LATENTE NETTE (EN BASE)		0

FTIMMO H est imposé à l'impôt sur les sociétés au régime de droit commun (taux de 33,33%)

SOCIETE MERE, FILIALES ET PARTICIPATIONS

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Les comptes de la société sont consolidés suivant la méthode d'intégration globale dans les comptes consolidés élaborés par Orange SA.

Exprimé en €

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
ORANGE	SA	10 840 228 396	100
78-84 rue Olivier de Serres			
75505 PARIS CEDEX 15			

Tableau des filiales et des participations

Exprimé en €

(en milliers d'euros)	Capital social	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part de capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
FILIALES (DETENUES A + DE 50 %)										
Nom de société										
FTIMMO GESTION	39 000	304 600	100,00%	39 000	39 000			154 060	(60 043)	
ORANGE GESTION IMMOBILIERE	39 000	1 538 898	100,00%	39 000	39 000			4 408 702	1 494 071	989 000
SCI CHENE GERMAIN	30 490	4 584 634	93,00%	4 217 012	4 217 012			370 000	(28 474)	
Total Filiales				4 295 012	4 295 012	0	0	4 932 761	1 405 554	989 000
PARTICIPATIONS (DETENUES ENTRE 10 ET 50 %)										
Nom de société										
Total Participations				0	0	0	0			0
AUTRES PARTICIPATIONS										
GIE RALLYE				12 484						
Total Autres Participations				12 484	0	0	0	0	0	0
Total Filiales et Participations				4 307 496	4 295 012	0	0	4 932 761	1 405 554	989 000

ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNES

Rubriques	Prix de ventes (en milliers d'euros)	Taux	Montants des garanties (en milliers d'euros)	Date limite de mise en œuvre de la garantie
Cautiun donnée à la SOCAMAB pour la filiale FTIMMO GESTION			8	
Engagements de loyers + charges locatives :			1 396	
Au cours de l'exercice 2008, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail Scala (60671) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2016, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			8 157	
Au cours de l'exercice 2010, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail ROUTERS 2 (54079) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2016, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			8 187	
Au cours de l'exercice 2010, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail ROUTERS 3 (60453) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2016, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			10 382	
Au cours de l'exercice 2012, Orange a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail DATA CENTER (8515) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2016, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			7 732	
Engagement de rachat de VTA Routers 5 Ces engagements concernent 10 immeubles pour un montant de :			29 681	
Suite à la renégociation du crédit-bail Lannion le 29/04/2016, les engagements de travaux de 17ME ont été supprimés et la couverture SWAP a été résiliée.				
TOTAL			65 543	

ENGAGEMENTS HORS BILAN RECUS

Rubriques	Montants des garanties (en milliers d'euros) au 31/12/2015	Date limite de mise en œuvre de la garantie
Convention d'honoraires fond de commerce / droit au bail		
Orléans	112	
St Grégoire	37	
Toulouse Paddy	0	
Laon	25	
Pontarlier	9	
Toulouse Wilson	60	
Toulouse Esquirol	109	
Nice	27	
Meylan	31	
Clichy	1	
Neuilly	3	
TOTAL	414	

Rubriques	Montants des garanties (en milliers d'euros) au 31/12/2015	Date limite de mise en œuvre de la garantie
Loyers		
Orange SA	757 655	
Pages Jaunes	0	
La Poste	780	
Autres	770	
TOTAL	759 205	

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL
(en K euros)

Rubriques	Scala	Routeurs 2	Routeurs 3	Lannion	Data Center	Lit Poste	Data Center 2	Data Center 3.1	Data Center 3.2	LBP2	Lacassagne	Total
VALEUR D'ORIGINE	95 888	139 501	149 971	39 238	65 000	30 571	1 165	14 382	39 652	48 572	104 000	730 940
Levée d'option	2 969	4 902										7 871
AMORTISSEMENTS												
Cumul exercices antérieurs	31 586	38 605	33 562	9 593	15 947	2 914	729	972	3 498	0	0	137 406
Exercice en cours	4 230	6 177	6 668	1 951	4 557	1 295	411	824	3 360	3 684	0	33 157
TOTAL	38 785	49 684	40 230	11 544	20 504	4 209	1 140	1 796	6 858	3 684	0	178 434
VALEUR NETTE	57 103	89 817	109 741	27 694	44 496	26 362	5 025	12 586	32 794	44 888	104 000	552 506
REDEVANCES PAYEES												
Cumul exercices antérieurs	13 357	33 607	31 397	8 146	9 937	2 938	372	779	2 147	0	0	102 700
Exercice en cours	3 815	8 964	10 623	14 657	3 696	1 306	251	877	2 417	3 129	0	49 735
TOTAL	17 172	42 571	42 020	22 803	13 633	4 244	623	1 656	4 564	3 129	0	152 435
REDEVANCES A PAYER												
A un an au plus	14 758	9 450	12 390	8 088	4 922	1 535	330	1 168	3 224	4 172		60 037
A plus d'un an et moins de 5 ans	63 150	90 567	73 925	10 110	27 616	8 085	1 853	6 560	18 084	16 688		316 638
A plus de cinq ans	0		26 435		26 042	16 149	1 923	6 284	17 318	26 075		120 236
TOTAL	77 908	100 017	112 750	18 198	58 580	25 769	4 106	14 012	38 626	46 935	0	496 901
VALEUR RESIDUELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

FTIMMOH
C. PLACE D'ARMÉE
PARIS
FRANCE