

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 06/07/2018 sous le numéro de dépôt 56577

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 06-07-2018

N° DE DEPOT : 056577

N° GESTION : 2000B05739

N° SIREN : 430107359

DENOMINATION : FTIMMO H

ADRESSE : 6 PCE D ALLERAY 75015 PARIS

MILLESIME : 2017

Copie Certifiée
Conforme

Le Président-Directeur
Général
Bertrand JASSON

FTIMMO H

**6 PLACE D'ALLERAY
75015 PARIS**

Comptes annuels au 31/12/2017

- 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 2017	5
---	---

3. Règles et méthodes comptables

Règles et méthodes comptables 2017	7
--	---

4. Informations relatives au bilan

Immobilisations	16
Etat des échéances des créances et des dettes	18
Créances, Produits à recevoir et charges à payer	19
Comptes de régularisation	20
Informations sur les entreprises liées - Bilan	21
Capitaux propres et composition du capital social	22
Provision pour risques et charges	23
Etat des dettes	24

5. Informations relatives au compte de résultat

Résultats d'exploitation, financier et exceptionnel	25
Informations sur les entreprises liées - compte de résultat	28

6. Informations complémentaires

Impôt sur les bénéfices	30
Société mère, filiales et participations	31
Engagement hors bilan	32

Bilan Actif

Exprimé en €

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial	10 568 178	9 830 790	737 386	3 330 794
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur Immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	75 613 686	300 354	75 313 333	75 169 996
Constructions	428 148 280	264 193 301	163 954 979	184 551 359
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	354 401		354 401	327 004
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autras participations	4 268 496		4 268 496	4 307 496
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	121 215		121 215	153 768
ACTIF IMMOBILISE	519 074 253	274 324 445	244 749 808	267 840 418
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				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	206 117 584		206 117 584	201 878 265
Autres créances	295 707 998		295 707 998	258 072 346
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				14 036
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	76 384		76 384	53 037
ACTIF CIRCULANT	501 901 966		501 901 966	460 017 684
Frais d'émission d'emprunts à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 020 976 220	274 324 445	746 651 775	727 858 102

Bilan Passif

Exprimé en €

Rubriques	31/12/2017	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	24 301	(39 700 563)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	43 405 152	58 665 723
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	11 813 314	8 690 564
CAPITAUX PROPRES	348 390 127	320 803 083
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	55 775	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	10 000	729 911
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	186 947 466	182 374 514
Dettes fiscales et sociales	34 554 131	34 718 585
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	437 307	413 500
Autres dettes		16 683 453
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	176 256 969	172 127 835
DETTES	398 261 648	407 047 799
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	746 651 775	727 858 102

Compte de résultat

Exprimé en €

Rubriques	France	Exportation	31/12/2017	31/12/2016
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	171 751 999		171 751 999	168 995 305
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	171 751 999		171 751 999	168 995 305
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				4 789
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			171 751 999	169 000 094
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)			80 785 803	63 035 899
Autres achats et charges externes			18 508 662	20 918 770
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaire et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			21 907 331	23 121 069
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			601	(0)
CHARGES D'EXPLOITATION			121 202 397	107 075 738
RESULTAT D'EXPLOITATION			50 549 602	61 924 356
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			1 494 000	989 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			62 637	119 658
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			1 556 637	1 108 858
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés			1 646 148	17 984 034
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			1 646 148	17 984 034
RESULTAT FINANCIER			(89 509)	(16 875 376)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			50 460 093	45 048 979
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			1 080	147 528
Produits exceptionnels sur opérations en capital			28 075 454	61 945 927
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			59 288	8 295 874
PRODUITS EXCEPTIONNELS			26 135 822	88 389 129
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			8 100	21 538
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			2 788 659	7 971 575
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions			5 148 151	9 721 853
CHARGES EXCEPTIONNELLES			7 944 909	17 714 965
RESULTAT EXCEPTIONNEL			18 190 913	50 674 163
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			25 245 854	37 057 420
TOTAL DES PRODUITS			199 444 458	238 497 880
TOTAL DES CHARGES			158 039 306	179 832 158
BENEFICE OU PERTE			43 405 152	58 665 723

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 31/12/2017 dont le total est de 746 636 801€ **et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 43 405 152€.**

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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 :

-T1-2017 :

- Dans le cadre des accords Routers 5, FT IMMO H a acheté 10 immeubles en crédit-bail le 31/01/2017. Le contrat de crédit-bail a été signé avec GENEFIM **pour un montant de 33,3 M€.**
- Cession partielle du site Archives (757271) le 08/02/2017 pour un montant de 20.6M€ qui **a généré une plus-value de 20.2M€**

-T2-2017 :

- **Cession des titres OGI à OSA le 7 juin pour 943K€, générant une plus-value de cession de 904K€.**

-T3-2017 :

- **Crédit-bail Sarcelles (Routers 3 - 955856) : Levée d'option anticipée partielle réalisée le 17/07/2017 sur le terrain d'assiette pour 44k€ et cession le 01/09/2017 pour 50K€ à Eiffage. Une servitude de cour commune d'une superficie de 828m² a été constituée au profit d'Eiffage. La valorisation arrêtée à 150K€ a été versée au crédit bailleur par Eiffage.**

-T4-2017 :

- Participation au PUP de Lyon pour 1,8M€ : apport d'un terrain pour 348K€ et participation aux travaux pour un montant de 1 460K€.
- Droits au bail : dépréciation de la valeur des droits au bail pour 2M€ suite à l'analyse réalisée par la direction juridique sur le risque de non renouvellement des baux des boutiques.

Evénements post-clôture

Néant

Pour information

- Le 11 janvier 2018, la société a signé une promesse de vente du site de Trudaine (NOIMM 755097).
- La société a cédé le 22 février 2018 le site de Marseille Réattu

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions des règlements ANC 2014-03, ANC 2015-06 et ANC 2016-07 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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la société a étudié le droit au renouvellement de chaque bail signé en son nom en fonction des règles dictées à l'article L.145-8 du Code de commerce et par la Jurisprudence du fait de leur exploitation par la Société Orange S.A. qui en est sous-locataire.

Suite à cette analyse, les droits au bail de Nice rue Jean Médecin (NOIMM 061838), Toulouse Wilson (NOIMM 316171), Toulouse Wilson (NOIMM 316171), Laon-Carrefour (NOIMM 024080) et Saint-Grégoire (NOIMM 352784) ont été dépréciés à hauteur de **2 025k€, le droit de renouvellement des baux de ces boutiques étant estimé comme trop incertain au 31 décembre 2017.**

Changements de méthode de présentation

Le règlement ANC 2015-05 publié par l'ANC le 2 juillet 2015 relatif aux instruments financiers à terme et aux opérations de couverture est entré en vigueur le 1er janvier 2017. Il constitue un changement de méthode comptable. Ce texte a pour vocation de modifier le règlement ANC n°2014-03 relatif au Plan Comptable Général en y insérant des dispositions dédiées aux instruments financiers.

A ce titre, les opérations relatives aux activités de couverture de change centralisée sont désormais enregistrées conformément à la comptabilité de couverture. Les opérations non couvertes sont comptabilisées en position ouverte isolée. Une provision est comptabilisée au **titre des pertes latentes éventuelles. De plus l'effet taux des couvertures sur les prêts et** emprunts intragroupes est étalé sur la durée de la couverture.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes : Les gains ou pertes latents ou réalisés **des SWAP ont été comptabilisés en résultat d'exploitation de manière symétrique** au mode de comptabilisation des produits et charges de crédit-bail, l'élément couvert.

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 commerciaux 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 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. S'ils n'ont pas pu être alloué à un actif et que la société n'est pas en mesure de réaliser un test de dépréciation.

Seules **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	Cumul Amort	Valeur Nette
Droit au bail	10 568 176,44	-2 424 619,06	-7 406 171,31	737 386,07
Total	10 568 176,44	-2 424 619,06	-7 406 171,31	737 386,07

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 281 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange (contre 289 au 31/12/2016).

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

Cessions corporelles

Les cessions d'ensembles immobiliers s'établissent sur l'exercice clos au 31/12/2017 à 25 132 910.54€ et ont généré un résultat de cession (plus-value) de 22 383 251.69€.

Acquisitions corporelles

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

- Le 09/01/2017 : Paris Gobelin pour un montant de 1 562 910€
- Le 31/01/2017 : Fontaine Secteur et Central pour un montant de 214 312€
- Le 08/06/2017 : Vaucresson pour un montant de 184 500€
- Le 15/06/2017 : Le Chesnay pour un montant de 754 224€

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)**.

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€.

L'immeuble de Marseille Valmonte (139635) a fait l'objet d'une levée d'option totale anticipée le 30/06/2015. Le coût de la levée d'option s'est élevé à 714 232€.

Suite à ces levées d'option, la valeur du crédit-bail s'élève à 134 599 306,57.

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**.

Le montant s'élève à 123 200 000€.

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 10.8 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 ensembles immobiliers pour un montant total de 48 571 892€ HT **sur une**

durée de 12 ans. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par immeuble. 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 des immeubles cédés en 2017 (crédit-bail Routers 5)

Signé le 31/01/2017 pour 12 ans avec GENEFIM, le crédit-bail Routers 5 concerne 10 ensembles immobiliers et s'élève à 33 336 860€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par immeuble. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail 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 immeuble et s'élève prévisionnellement à 104 000 000€. 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 104 000 000€ et au maximum de 115 000 000€ et réparti respectivement entre
 - le terrain/volume 2 devant porter les nouvelles constructions : 24 200 000€
 - les constructions mêmes : 68 000 000€
 - des travaux d'aménagement des constructions : 11 800 000€
 - 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} août 2015 sur le montant non décaissé sur les 104 000 000€ 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 participation 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 ».

Cession titres OGI

Cession de la totalité des titres OGI à Orange SA le 07/06/2017, en raison de la TUP (Transmission Universelle de Patrimoine) OGI dans OSA au 01/11/2017.

Dividendes perçus

En 2017, FTIMMO H a perçu des dividendes de sa filiale ORANGE GESTION IMMOBILIERE pour un montant de 1 494 000 € (989 000 € en 2016).

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 résolutives 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 et charges locatives pour 153 085 339.40€
- Refacturation des droits aux bails pour 245 172.00€
- Taxes Foncières pour 16 648 385.21€
- Taxes sur les bureaux pour 1 325.056.28€
- Autres impôts et taxes pour 54 026.26€
- Refacturation OSA – Travaux Rue de la Pompe pour 394 020.00€

Opérations à long terme

Non applicable

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

IMMOBILISATIONS

Immobilisations

Exprimé en €						
Rubriques	Debut d'exercice	Réévaluation	Acquisit. apports	Virement	Cession	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT						
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	10 568 176					10 568 176
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	10 568 176					10 568 176
Terrains	75 425 533		257 940		69 787	75 613 686
Constructions sur sol propre	357 142 107		2 587 695		6 309 391	353 420 411
Constructions sur sol d'autrui						
Const. Install. générales, agenc., aménag.	74 791 672		738 235		802 038	74 727 869
Install. techniques, matériel et outillage ind.						
Installations générales, agenc., aménag.						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	327 004		27 937			354 401
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	507 686 316		3 611 267		7 161 216	504 116 367
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations	4 307 496				39 000	4 268 496
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	153 768		63		32 616	121 215
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 461 264		63		71 616	4 389 710
TOTAL GENERAL	522 715 756		3 611 329		7 252 832	519 074 253

Amortissements

Exprimé en €					
Rubriques	Debut d'exercice	Dotations	Diminutions	Fin d'exercice	
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT					
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	8 838 183	568 008	(0)	7 406 171	
Terrains	255 537	44 817		300 354	
Constructions sur sol propre	184 808 145	17 596 749	3 629 519	198 775 374	
Constructions sur sol d'autrui					
Constructions installations générales, agenc., aménag.	61 027 919	3 697 758	802 038	63 923 639	
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agenc. et aménag. divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, mobilier					
Emballages récupérables, divers					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	246 091 600	21 339 323	4 431 557	262 999 367	
TOTAL GENERAL	252 929 763	21 907 331	4 431 557	270 405 538	

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin d'exercice
	Differential de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fisc. exception.	Differential de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fisc. exception.	

FRAIS ETBL AUT. INC.

Terrains							
Construct.							
- sol propre	3 122 751						3 122 751
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL	3 122 751						3 122 751
Acquis. titre							
TOTAL	3 122 751						3 122 751

Dépréciations de l'actif

Exprimé en €

Rubriques	Debut d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Dépréciations immobilisations incorporelles	399 219	2 025 400		2 424 619
Dépréciations immobilisations corporelles	1 546 356		52 068	1 494 288
Dépréciation titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilisations financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
TOTAL	1 945 575	2 025 400	52 068	3 918 907

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	121 215	1	121 214
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	206 117 584	206 117 584	
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	3 197 787	3 197 787	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	287 601 703	287 601 703	
Débiteurs divers	4 908 509	0	4 908 509
Charges constatées d'avance	76 384	76 384	
TOTAL GENERAL	502 023 182	496 993 459	5 029 723

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	55 775	55 775		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	10 000	10 000		
Fournisseurs et comptes rattachés (1)	186 947 466	5 268 040	251 979	181 427 447
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	34 372 596	34 372 596		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	181 534	181 534		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	437 307	437 307		
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	176 256 969	176 256 969		
TOTAL GENERAL	398 261 648	216 582 222	251 979	181 427 447

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

729 911

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.	31/12/2017	31/12/2016	variation
Créances clients et comptes rattachés	206 117 584		206 117 584	201 878 265	4 239 319
- Orange SA	205 454 269		205 454 269	201 563 766	3 890 503
- Hors Groupe	663 315		663 315	314 499	348 816
Autres créances	295 707 998		295 707 998	258 072 346	37 635 652
- TVA	3 212 760		3 212 760	2 439 988	772 772
- Compte Courant + intégration fiscale	287 586 729		287 586 729	249 436 394	38 150 334
- Créance sur cession d'immos	4 908 509		4 908 509	5 587 736	(679 227)
Capital souscrit et appelé, non versé					
TOTAL	501 825 582		501 825 582	459 950 611	41 874 971

Charges à payer

Exprimé en €

	31/12/2017	31/12/2016	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	(607 359)
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (2)	4 679 727	2 429 358	2 250 371
Dettes fiscales et sociales (3)	181 534	1 061 928	(880 394)
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés (4)	425 282		425 282
Autres dettes			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
TOTAL	5 286 543	4 098 643	1 187 900

(1) ICNE ROUTERS 2

607 359

(2) CREDIT-BAIL LANNION

1 617 542

1 345 958

(2) CREDIT-BAIL LBP2

821 070

683 918

(2) SWAP ROUTERS 2

649 251

(2) DIVERS

1 591 864

332 900

(3) ORGANIC

245 254

239 690

(3) CVAE

(63 720)

822 238

COMPTES DE REGULARISATION

Charges constatées d'avance

Exprimé en €

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
	Net	Net	Net
Charges d'exploitation	76 384	53 037	23 347
- Loyers	59 255	50 187	
- Charges locatives et copropriétés	17 159	1 850	
- taxes foncières		1 000	
Charges financières			
Charges exceptionnelles			
TOTAL DE L'ACTIF	152 798	106 074	23 347

Produits constatés d'avance

Exprimé en €

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
	12	12	Net
Produits d'exploitation (1)	176 256 969	172 127 835	4 129 134
Produits financiers			
Produits exceptionnels			
TOTAL DU PASSIF	176 256 969	172 127 835	4 129 134

Le poste produits constatés d'avance d'exploitation concerne essentiellement de la refacturation des loyers annuels 2018 à Orange SA

(1) Correspond la refacturation annuelle 2018 des éléments suivants :

-loyers refacturés	153 815 584
- Charges locatives et copropriétés	161 427
-Toxes Foncières	16 838 641
-Toxes Bureaux	1 317 074
-Autres impôts	53 525
-Frais divers	568
-Locossagne hors groupe	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)		4 268 496
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	205 454 269	
Autres créances	287 589 429	
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	
-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 17 701 733 actions avec Oranges SA à 15€
- dont 4 actions avec autres à 15€

Affectation des résultats de l'exercice 2016 :

Les comptes de l'exercice 2016 ont fait apparaître un résultat de 58 665 723 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce profit a été affecté comme suit :

-distribution de dividendes à OSA le 23/05/2017 pour 18 940 859 €
 -un acompte sur dividendes avait été versé à OSA le 02/12/2016 pour : 39 828 908 €

Exprimé en €

		31/12/2016	Affectation du résultat	Autre variation	Résultat	31/12/2017
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)	39 724 864			24 301
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		58 665 723	(58 665 723)		43 433 665	43 405 152
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées		8 690 564		3 122 751		11 813 314
TOTAL CAPITAUX PROPRES		320 803 083	(18 940 859)	3 122 751	43 433 665	348 390 127

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	8 690 564	3 122 751			11 813 314
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	8 690 564	3 122 751			11 813 314
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	8 697 784	3 122 751	7 220		11 813 314
Dotations et reprises d'exploitation					
Dotations et reprises financières					
Dotations et reprises exceptionnelles		3 122 751	7 220		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice					

ETAT DES DETTES

Etat des dettes

Exprimé en €

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	55 775		55 775
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. Participatifs)	10 000	729 911	(719 911)
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	186 947 466	182 374 514	4 572 952
- Fournisseurs HG balance âgée	840 292	467 667	372 625
- Paiements différés des crédits-bails	181 427 447	178 991 620	2 435 827
-Fournisseurs Factures non parvenues	4 030 476	2 915 227	1 115 249
Dettes fiscales et sociales	34 554 131	34 718 585	(164 454)
- TVA	34 449 200	33 656 657	792 544
- CVAE (solde remboursement)	(107 207)	822 238	(929 445)
- Organic	245 254	239 690	5 564
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	437 307	413 500	23 807
Autres dettes		16 683 453	(16 683 453)
- Intégration fiscale		16 683 453	(16 683 453)
TOTAL	222 004 679	234 919 964	(12 915 284)

5. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Résultat d'exploitation

Exprimé en €

CHIFFRE D'AFFAIRES NET	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	171 751 999	168 995 305	2 756 694
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES NET	171 751 999	168 995 305	2 756 694

PRODUITS D'EXPLOITATION	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Production stockée, immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréciations, provisions, transferts de charges			
- Transfert de charges		675	(675)
Autres produits		4 789	(4 789)
- Régules diverses		4 789	(4 789)
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	171 751 999	169 000 094	2 751 905

CHARGES D'EXPLOITATION	31/12/2017	31/12/2016	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	80 785 803	63 035 899	17 749 904
- Achats non stocké fourniture et divers		80	(80)
- Etudes et travaux		20 025	(20 025)
- Sous-traitance générale	1 252 041	1 211 341	40 700
- Crédit-bail immobilier (1)	60 059 323	55 562 115	4 497 208
- Charges d'intérêts de crédit-bail (2)	2 901 266	3 543 208	(641 942)
- Intérêts SWAP (3)	11 320 568		11 320 568
- Locations immobilières	585 859	581 067	4 792
- Charges locatives et copropriétés	84 287	93 973	(9 686)
- Entretien et réparation	2 530 708	230 734	2 299 974
- Charges de maintenance	(111 636)	1 845	(113 481)
- Primes d'assurance	200 510	169 226	31 284
- Documentations			
- Honoraires	1 961 911	1 504 756	457 154
- Commissions et services bancaires	967	117 530	(116 563)
Impôts, taxes et versements assimilés	18 508 662	20 918 770	(2 410 109)
- Taxes Foncière	14 775 569	16 621 612	(1 846 043)
- Cotisation foncière des entreprises	449	95	354
- CVAE	2 050 588	2 159 710	(109 122)
- Autres taxes	1 393 315	1 897 663	(504 348)
- Organic	245 254	239 690	5 564
Salaires, traitements, charges sociales			
Dotations aux amortissements et dépréciations	21 907 331	23 121 069	(1 213 738)
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges dont :	601	(0)	601
- Régules diverses	601		601
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	121 202 397	107 075 736	14 126 659
RESULTAT D'EXPLOITATION	50 549 602	61 924 356	(11 374 754)

(1) ventilation des redevances de crédit-bail

Crédit-bail	2017	2016	Variation
SCALA	7 743 744,04	7 743 744,04	0,00
ROUTERS 2	11 218 405,92	11 218 405,92	0,00
ROUTERS 3	12 509 969,41	12 519 175,08	-9 205,67
LANNION	8 017 622,71	6 412 149,73	1 605 472,98
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	1 513 919,16	0,00
DATA CENTER 3.2	4 173 938,88	4 173 938,88	0,00
LBP2	3 956 889,19	3 610 230,72	346 658,47
ROUTERS 5	2 554 281,75	0,00	2 554 281,75
TOTAL	60 059 322,54	55 562 115,01	4 497 207,53

La variation s'explique essentiellement par :

la mise en place du crédit-bail Routers 5, le 30/01/2017

l'augmentation de la redevance de Lannion due au raccourcissement de la durée du crédit-bail de 12 à 8 ans signé le 29/04/16

la mise en place du crédit-bail Banque Postale 2 le 28/01/2016.

(2) ventilation des intérêts financiers sur crédit-bail

Crédit-bail	2017	2016	Variation
SCALA	352 096,97	446 297,95	-94 200,98
ROUTERS 2	1 071 329,80	1 253 405,59	-182 075,79
ROUTERS 3	458 544,68	618 369,34	-159 824,66
LANNION	60 330,72	127 019,85	-66 689,13
DATA CENTER	306 246,93	378 420,07	-72 173,14
LA POSTE	145 397,06	178 429,12	-33 032,06
DATA CENTER 2	20 592,16	25 440,74	-4 848,58
DATA CENTER 3.1	73 127,00	90 342,34	-17 215,34
DATA CENTER 3.2	201 614,21	249 077,65	-47 463,44
LBP2	142 578,86	176 405,34	-33 826,48
ROUTERS 5	69 407,77	0,00	69 407,77
TOTAL	2 901 266,16	3 543 207,99	-641 941,83

La baisse de 0,6M€ s'explique essentiellement par la baisse du taux d'intérêt

(3) ventilation des intérêts financiers SWAP sur crédit-bail

SWAP	2017	2016	variation
SCALA	3 917 044,54	4 112 153,07	-195 108,53
ROUTERS 2	2 633 528,73	2 655 199,98	-221 671,25
ROUTERS 3	2 964 141,56	3 179 046,65	-214 905,09
LANNION	0,00	4 626 255,98	-4 626 255,98
DATA CENTER	1 805 852,95	1 882 076,03	-76 223,08
TOTAL	11 320 567,78	16 654 731,71	-5 334 163,93

Reclassement d'intérêts SWAP financier en exploitation qui se rattache à son sous-jacent le crédit-bail

Ventilation du chiffre d'affaires

Exprimé en €

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2017	Total 31/12/2016	Répartition des rubriques du CA total
Loyer	152 794 849		152 794 849	149 381 302	89%
Provision sur charges	57 782		57 782	57 731	0%
Regularisation de charges	231 895		231 895	258 256	0%
Taxes Foncières	16 648 385		16 648 385	17 520 373	10%
Taxes Bureaux	1 325 056		1 325 056	1 372 726	1%
Autres Impôts	54 026		54 026	53 438	0%
Frais divers	245 986		245 986	351 478	0%
Refacturation OSA - Rue de la Pomp	394 020		394 020		0%
Total	171 751 999		171 751 999	168 995 305	100%

Résultat financier

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers de participations	1 494 000	989 000	505 000
Autres intérêts et produits assimilés (1)	62 637	119 658	(57 021)
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS	1 556 637	1 108 658	447 979
Dotations financières aux amortis., dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées (2)	1 646 146	17 984 034	(16 337 888)
Différences négatives de change			
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES	1 646 146	17 984 034	(16 337 888)
RESULTAT FINANCIER	(89 509)	(16 875 376)	16 785 867

(1) Ce poste ne concerne que des intérêts moratoires de la DGE pour des remboursements tardifs de taxes foncières d'années précédentes

(2) les intérêts financiers SWAP ont été reclasser en exploitation d'après le règlement de l'ANC 2015-15.

Résultat exceptionnel

En 2017, le résultat exceptionnel de 16 100 913€ est principalement composé de :

- Prix de cession des immeubles corporels vendus pour	25 132 911 €
- Prix de cession des immos financières vendues pour	942 544 €
- reprise de dot aux amort et prov corporel	-52 068 €
- reprise prov pour redressement IS	-7 220 €
- produit except sur op de gestion	-1 080 €
- Dotation amortissements dérogatoires	3 122 751 €
- VNC des immos corporelles corporelles cédées	2 749 659 €
- VNC des immos financières cédées (OGI)	39 000 €
- dotation amortissement sur DAB suite à la nouvelle réglementation comptable	2 025 400 €
- pénalité suite à contrôle fiscal sur taxes sur le bureaux 2015	7 540 €
- autres charges except sur op de gestion	560 €

INFORMATION SUR LES ENTREPRISES LIEES - COMPTE DE RESULTAT

Eléments sur les postes des entreprises liées

Exprimé en €

Rubriques	ORANGE SA	AUTRES
Ventes de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	170 851 364	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	170 851 364	
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	1 248 341	
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	1 248 341	
RESULTAT D'EXPLOITATION	169 603 023	
OPERATIONS EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations		1 494 000
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		1 494 000
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (intérêts c/courant)	1 344 856	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	1 344 856	
RESULTAT FINANCIER	(1 344 856)	1 494 000
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	168 258 167	1 494 000

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	
Produits des immos financières cédées	942 543
PRODUITS EXCEPTIONNELS	942 543

Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	
Valeur nette comptable des immos financières cédées	39 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES	39 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL	903 543

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

TOTAL DES PRODUITS	171 793 907	1 494 000
TOTAL DES CHARGES	2 632 197	
BENEFICE OU PERTE	169 161 710	1 494 000

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	187 000 €
-les prestations administratives et informatiques	660 341 €
-les prestations de gestion immobilière	401 000 €
	1 248 341 €

Autres filiales (Orange Gestion Immobilière)

Le produit financier de participation concerne les dividendes d'OGI versés à FTIMMO H au titre du résultat 2016.

Le produit exceptionnel concerne le prix de cession des titres d'OGI vendu à OSA suite à la TUP d'OGI.

6. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IMPOTS SUR LES BENEFICES

Le montant de l'impôt sur les bénéfices s'élève à 25 245 854€.

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 2017, l'allègement net de la charge future d'impôt pour la société FTIMMO H (hors déficits reportables) représente un montant de 245 254 euros et les accroissements représentent un montant de 11 813 314 euros ce qui donne une situation fiscale différée nette de 11 568 060 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	11 813 314
	Subventions d'investissement	-
	Provision pour risques divers	
TOTAL DES ACCROISSEMENTS (EN BASE)		11 813 314
Bases d'impôt payé d'avance sur :		
Charges non déductibles temporairement (déduire l'année suivantes) :		
	C3S	245 254
	Provision suite CF	
A déduire ultérieurement :		
	Provision sur moins value latente immos	
	Provision sur Mali	-
TOTAL DES ALLEGEMENTS (EN BASE)		245 254
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE (EN BASE)		11 568 060
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)		-

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	10 640 226 396	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			136 793	(95 459)	
SCI CHENE GERMAIN	30 490	4 584 634	93,00%	4 217 012	4 217 012			370 000	(24 502)	
Total Filiales				4 256 012	4 256 012	0	0	506 793	-119 961	0
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				4 268 496	4 256 012	0	0	506 793	-119 961	0

ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNES

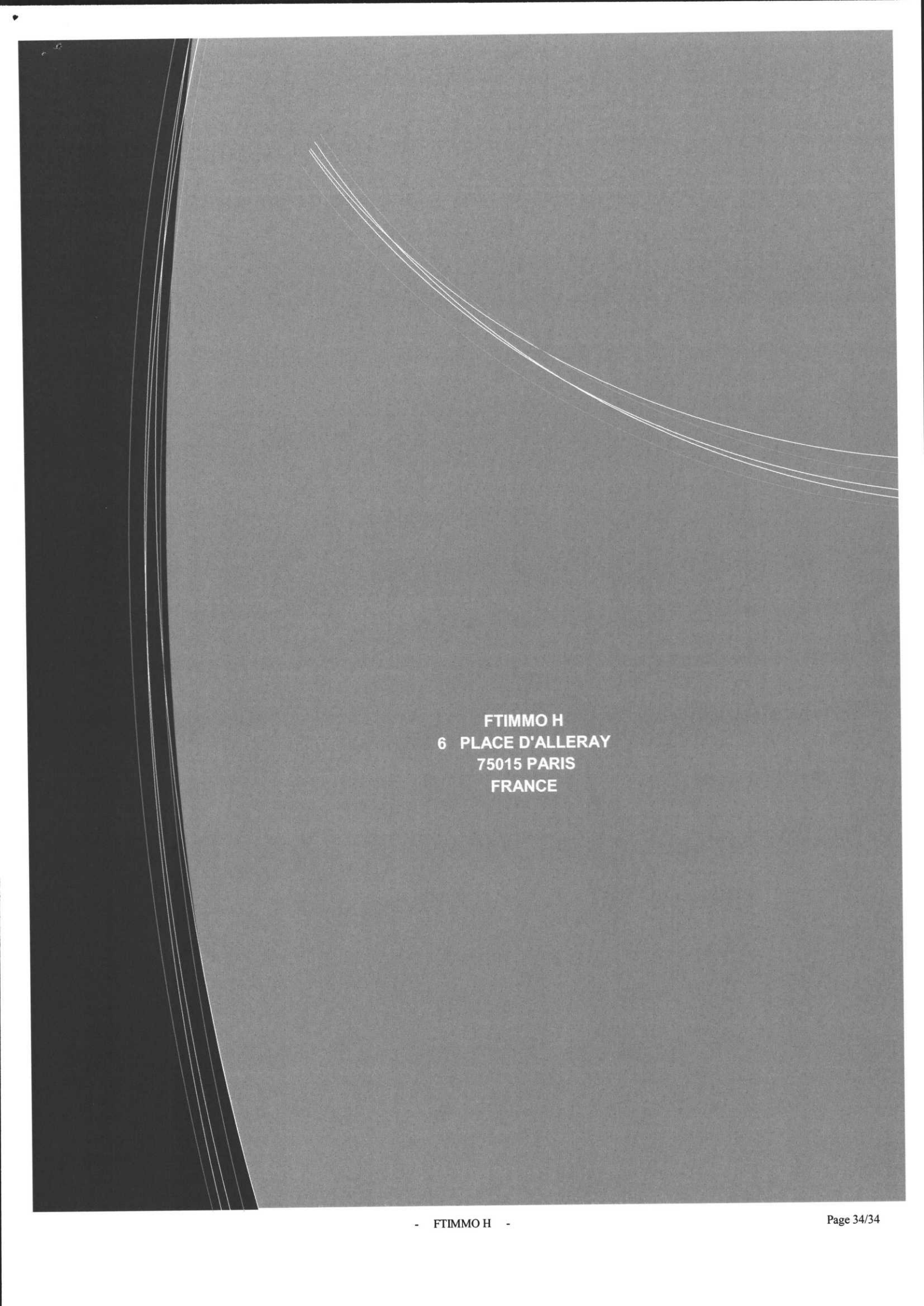
Données	2017	2016	2015	2014
Caution donnée à la SOCAMAB pour la filiale FTIMMO GESTION			8	
Engagements de loyers + charges locatives (1a) :			1 005	
Au cours de l'exercice 2008, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail Scala (60671) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2017, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			4 415	
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 2017, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			5 420	
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 2017, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			7 241	
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 2017, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			5 727	
TOTAL			22 816	

ENGAGEMENTS HORS BILAN RECUS

Données	2017	2016
Convention d'honoraires fond de commerce / droit au bail		
Orléans	88	
St Grégoire	11	
Toulouse Paddy	0	
Laon	17	
Pontarlier	0	
Toulouse Wilson	0	
Toulouse Esquirol	70	
Nice	0	
Meylan	0	
Clichy	0	
Neully	0	
TOTAL	186	

Données	2017	2016
Loyers		
Orange SA	658 937	
La Poste	1 633	
Autres	1 055	
TOTAL	661 625	

[illegible]



FTIMMO H
6 PLACE D'ALLERAY
75015 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 2017

FTIMMO H.S.A.

6, Place d'Alleray 75015 Paris

Ce rapport contient 40 pages

Référence : SO-218-018



KPMG Audit
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 80055
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 2017

A l'Assemblée générale des actionnaires de la société FTIMMO H S.A.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FTIMMO H S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 3 « Règles et Méthodes Comptables – Changement de méthode de présentation » de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable lié à la première application du Règlement ANC 2015-05 du 2 juillet 2015 relatif aux instruments financiers à terme et aux opérations de couverture.

Justification des appréciations

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

Comme mentionné ci-avant, la note 3 « Règles et Méthodes Comptables – Changement de méthode de présentation » de l'annexe des comptes annuels expose le changement de méthode comptable lié à la première application du Règlement ANC 2015-05 du 2 juillet 2015 relatif aux instruments financiers à terme et aux opérations de couverture. Dans le cadre de notre appréciation des règles et 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 contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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 autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec

les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

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

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

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

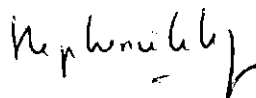
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

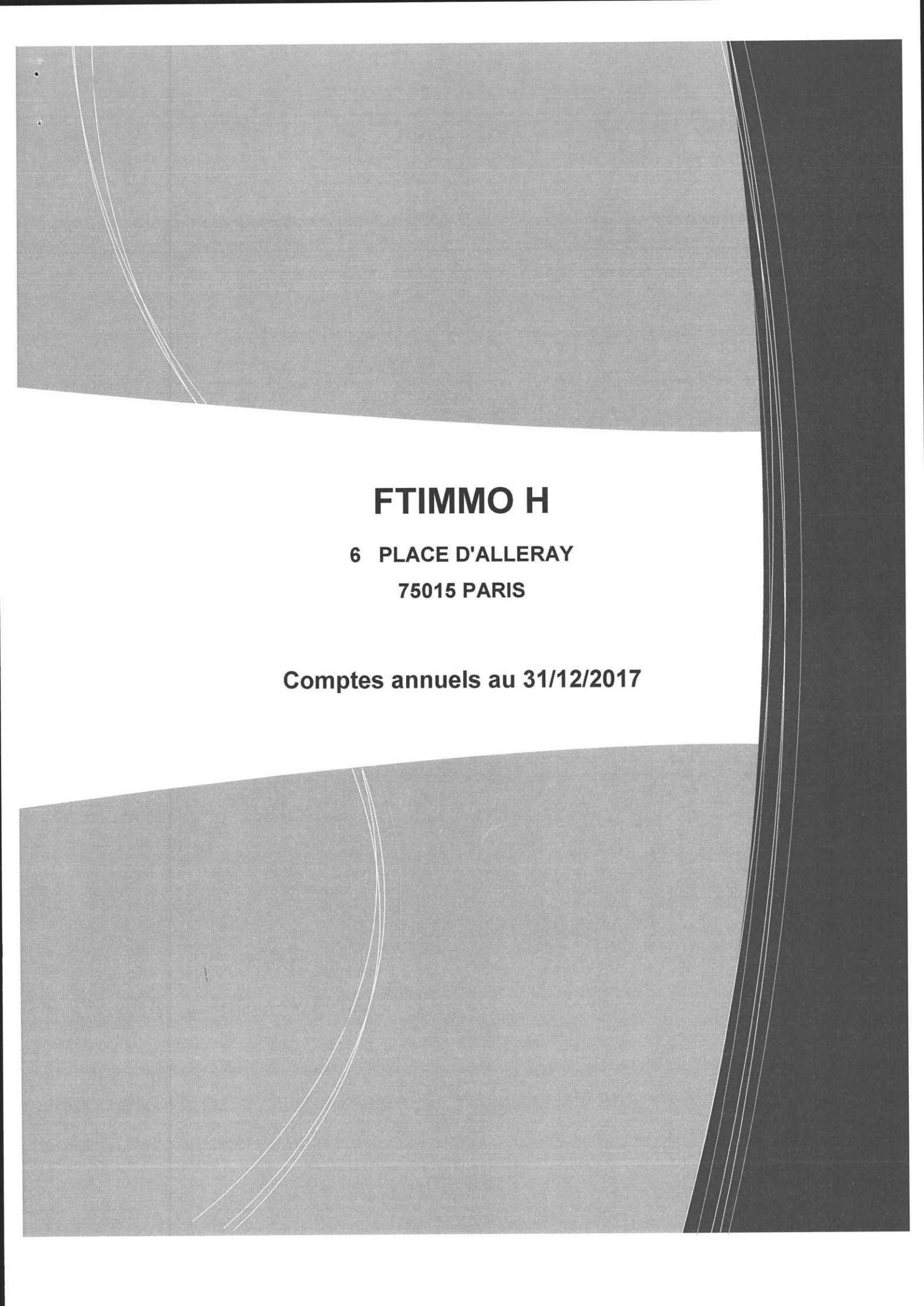
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 27 avril 2018

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Stephanie Ortega
Associée



FTIMMO H

6 PLACE D'ALLERAY

75015 PARIS

Comptes annuels au 31/12/2017

- 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 2017	5
---	---

3. Règles et méthodes comptables

Règles et méthodes comptables 2017	7
------------------------------------	---

4. Informations relatives au bilan

Immobilisations	16
Etat des échéances des créances et des dettes	18
Créances, Produits à recevoir et charges à payer	19
Comptes de regularisation	20
Informations sur les entreprises liées - Bilan	21
Capitaux propres et composition du capital social	22
Provision pour risques et charges	23
Etat des dettes	24

5. Informations relatives au compte de résultat

Résultats d'exploitation, financier et exceptionnel	25
Informations sur les entreprises liées - compte de résultat	28

6. Informations complémentaires

Impôt sur les bénéfices	30
Société mère, filiales et participations	31
Engagement hors bilan	32

Bilan Actif

Exprimé en €

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial	10 568 176	9 830 790	737 386	3 330 794
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	75 613 686	300 354	75 313 333	75 169 996
Constructions	428 148 280	264 193 301	163 954 979	184 551 359
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	354 401		354 401	327 004
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 268 496		4 268 496	4 307 496
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	121 215		121 215	153 768
ACTIF IMMOBILISE	519 074 253	274 324 445	244 749 808	267 840 418
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				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	206 117 584		206 117 584	201 878 265
Autres créances	295 707 998		295 707 998	258 072 346
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				14 036
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	76 384		76 384	53 037
ACTIF CIRCULANT	501 901 966		501 901 966	460 017 684
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 020 976 220	274 324 445	746 651 775	727 858 102

Bilan Passif

Exprimé en €

Rubriques	31/12/2017	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	24 301	(39 700 563)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	43 405 152	58 665 723
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	11 813 314	8 690 564
CAPITAUX PROPRES	348 390 127	320 803 083
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	55 775	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	10 000	729 911
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	186 947 466	182 374 514
Dettes fiscales et sociales	34 554 131	34 718 585
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	437 307	413 500
Autres dettes		16 683 453
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	176 256 969	172 127 835
DETTES	398 261 648	407 047 799
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	746 651 775	727 858 102

Compte de résultat

Exprimé en €

Rubriques	France	Exportation	31/12/2017	31/12/2016
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	171 751 999		171 751 999	168 995 305
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	171 751 999		171 751 999	168 995 305
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				4 789
PRODUITS D'EXPLOITATION			171 751 999	169 000 094
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			80 785 803	63 035 899
Impôts, taxes et versements assimilés			18 508 662	20 918 770
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			21 907 331	23 121 069
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			601	(0)
CHARGES D'EXPLOITATION			121 202 397	107 075 738
RESULTAT D'EXPLOITATION			50 549 602	61 924 356
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			1 494 000	989 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			62 637	119 658
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 556 637	1 108 658
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés			1 646 146	17 984 034
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			1 646 146	17 984 034
RESULTAT FINANCIER			(89 509)	(16 875 376)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			50 460 093	45 048 979
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			1 080	147 528
Produits exceptionnels sur opérations en capital			26 075 454	61 945 927
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			59 288	6 295 674
PRODUITS EXCEPTIONNELS			26 135 822	68 389 129
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			8 100	21 538
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			2 788 659	7 971 575
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions			5 148 151	9 721 853
CHARGES EXCEPTIONNELLES			7 944 909	17 714 965
RESULTAT EXCEPTIONNEL			18 190 913	50 674 163
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			25 245 854	37 057 420
TOTAL DES PRODUITS			199 444 458	238 497 880
TOTAL DES CHARGES			156 039 306	179 832 158
BENEFICE OU PERTE			43 405 152	58 665 723

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 31/12/2017 dont le total est de 746 636 801€ et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 43 405 152€.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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 :

-T1-2017 :

- Dans le cadre des accords Routers 5, FT IMMO H a acheté 10 immeubles en crédit-bail le 31/01/2017. Le contrat de crédit-bail a été signé avec GENEFIM pour un montant de 33,3 M€.
- Cession partielle du site Archives (757271) le 08/02/2017 pour un montant de 20.6M€ qui a généré une plus-value de 20.2M€

-T2-2017 :

- Cession des titres OGI à OSA le 7 juin pour 943K€, générant une plus-value de cession de 904K€.

-T3-2017 :

- Crédit-bail Sarcelles (Routers 3 - 955856) : Levée d'option anticipée partielle réalisée le 17/07/2017 sur le terrain d'assiette pour 44k€ et cession le 01/09/2017 pour 50K€ à Eiffage. Une servitude de cour commune d'une superficie de 828m² a été constituée au profit d'Eiffage. La valorisation arrêtée à 150K€ a été versée au crédit bailleur par Eiffage.

-T4-2017 :

- Participation au PUP de Lyon pour 1,8M€ : apport d'un terrain pour 348K€ et participation aux travaux pour un montant de 1 460K€.
- Droits au bail : dépréciation de la valeur des droits au bail pour 2M€ suite à l'analyse réalisée par la direction juridique sur le risque de non renouvellement des baux des boutiques.

Evénements post-clôture

Néant

Pour information

- Le 11 janvier 2018, la société a signé une promesse de vente du site de Trudaine (NOIMM 755097).
- La société a cédé le 22 février 2018 le site de Marseille Réattu

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions des règlements ANC 2014-03, ANC 2015-06 et ANC 2016-07 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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la société a étudié le droit au renouvellement de chaque bail signé en son nom en fonction des règles dictées à l'article L.145-8 du Code de commerce et par la Jurisprudence du fait de leur exploitation par la Société Orange S.A. qui en est sous-locataire.

Suite à cette analyse, les droits au bail de Nice rue Jean Médecin (NOIMM 061838), Toulouse Wilson (NOIMM 316171), Toulouse Wilson (NOIMM 316171), Laon-Carrefour (NOIMM 024080) et Saint-Grégoire (NOIMM 352784) ont été dépréciés à hauteur de 2 025k€, le droit de renouvellement des baux de ces boutiques étant estimé comme trop incertain au 31 décembre 2017.

Changements de méthode de présentation

Le règlement ANC 2015-05 publié par l'ANC le 2 juillet 2015 relatif aux instruments financiers à terme et aux opérations de couverture est entré en vigueur le 1er janvier 2017. Il constitue un changement de méthode comptable. Ce texte a pour vocation de modifier le règlement ANC n°2014-03 relatif au Plan Comptable Général en y insérant des dispositions dédiées aux instruments financiers.

A ce titre, les opérations relatives aux activités de couverture de change centralisée sont désormais enregistrées conformément à la comptabilité de couverture. Les opérations non couvertes sont comptabilisées en position ouverte isolée. Une provision est comptabilisée au titre des pertes latentes éventuelles. De plus l'effet taux des couvertures sur les prêts et emprunts intragroupes est étalé sur la durée de la couverture.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes : Les gains ou pertes latents ou réalisés des SWAP ont été comptabilisés en résultat d'exploitation de manière symétrique au mode de comptabilisation des produits et charges de crédit-bail, l'élément couvert.

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 commerciaux 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 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. S'ils n'ont pas pu être alloué à un actif et que la société n'est pas en mesure de réaliser un test de dépréciation.

Seules 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	CumI Amort	Valeur Nette
Droit au bail	10 568 176,44	-2 424 619,06	-7 406 171,31	737 386,07
Total	10 568 176,44	-2 424 619,06	-7 406 171,31	737 386,07

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 281 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange (contre 289 au 31/12/2016).

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

Cessions corporelles

Les cessions d'ensembles immobiliers s'établissent sur l'exercice clos au 31/12/2017 à 25 132 910.54€ et ont généré un résultat de cession (plus-value) de 22 383 251.69€.

Acquisitions corporelles

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

- Le 09/01/2017 : Paris Gobelin pour un montant de 1 562 910€
- Le 31/01/2017 : Fontaine Secteur et Central pour un montant de 214 312€
- Le 08/06/2017 : Vaucresson pour un montant de 184 500€
- Le 15/06/2017 : Le Chesnay pour un montant de 754 224€

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).

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€.

L'immeuble de Marseille Valmante (139635) a fait l'objet d'une levée d'option totale anticipée le 30/06/2015. Le coût de la levée d'option s'est élevé à 714 232€.

Suite à ces levées d'option, la valeur du crédit-bail s'élève à 134 599 306,57.

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.

Le montant s'élève à 123 200 000€.

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 ensembles immobiliers pour un montant total de 48 571 892€ HT sur une

durée de 12 ans. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par immeuble. 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 des immeubles cédés en 2017 (crédit-bail Routers 5)

Signé le 31/01/2017 pour 12 ans avec GENEFIM, le crédit-bail Routers 5 concerne 10 ensembles immobiliers et s'élève à 33 336 860€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par immeuble. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail 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 immeuble et s'élève prévisionnellement à 104 000 000€. 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 104 000 000€ et au maximum de 115 000 000€ et réparti respectivement entre
 - le terrain/volume 2 devant porter les nouvelles constructions : 24 200 000€
 - les constructions mêmes : 68 000 000€
 - des travaux d'aménagement des constructions : 11 800 000€
 - 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} août 2015 sur le montant non décaissé sur les 104 000 000€ 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 participation 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 ».

Cession titres OGI

Cession de la totalité des titres OGI à Orange SA le 07/06/2017, en raison de la TUP (Transmission Universelle de Patrimoine) OGI dans OSA au 01/11/2017.

Dividendes perçus

En 2017, FTIMMO H a perçu des dividendes de sa filiale ORANGE GESTION IMMOBILIERE pour un montant de 1 494 000 € (989 000 € en 2016).

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 résolutives 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 et charges locatives pour 153 085 339.40€
- Refacturation des droits aux bails pour 245 172.00€
- Taxes Foncières pour 16 648 385.21€
- Taxes sur les bureaux pour 1 325.056.28€
- Autres impôts et taxes pour 54 026.26€
- Refacturation OSA – Travaux Rue de la Pompe pour 394 020.00€

Opérations à long terme

Non applicable

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

IMMOBILISATIONS

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports	Virement	Cession	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT						
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	10 568 176					10 568 176
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	10 568 176					10 568 176
Terrains	75 425 533		257 940		69 787	75 613 686
Constructions sur sol propre	357 142 107		2 587 695		6 309 391	353 420 411
Constructions sur sol d'autrui						
Const. Install. générales, agenc., aménag.	74 791 672		738 235		802 038	74 727 869
Install. techniques, matériel et outillage ind.						
Installations générales, agenc., aménag.						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	327 004		27 937			354 401
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	507 686 316		3 611 267		7 181 216	504 116 367
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations	4 307 496				39 000	4 268 496
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	153 768		63		32 616	121 215
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 461 264		63		71 616	4 389 710
TOTAL GENERAL	522 715 756		3 611 329		7 252 832	519 074 253

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Diminutions	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 838 163	568 008	(0)	7 406 171
Terrains	255 537	44 817		300 354
Constructions sur sol propre	184 808 145	17 596 749	3 629 519	198 775 374
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.	61 027 919	3 697 758	802 038	63 923 639
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	246 091 600	21 339 323	4 431 557	262 999 367
TOTAL GENERAL	252 929 763	21 907 331	4 431 557	270 405 538

VENTILATION 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	3 122 751						3 122 751
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.	3 122 751						3 122 751
Acquis. titre							
TOTAL	3 122 751						3 122 751

Dépréciations de l'actif

Exprimé en €

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Dépréciations immobilisations incorporelles	399 219	2 025 400		2 424 619
Dépréciations immobilisations corporelles	1 546 356		52 068	1 494 288
Dépréciation titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilisations financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
TOTAL	1 945 575	2 025 400	52 068	3 918 907

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	121 215	1	121 214
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	206 117 584	206 117 584	
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	3 197 787	3 197 787	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	287 601 703	287 601 703	
Débiteurs divers	4 908 509	0	4 908 509
Charges constatées d'avance	76 384	76 384	
TOTAL GENERAL	502 023 182	496 993 459	5 029 723

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	55 775	55 775		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	10 000	10 000		
Fournisseurs et comptes rattachés (1)	186 947 466	5 268 040	251 979	181 427 447
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	34 372 596	34 372 596		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	181 534	181 534		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	437 307	437 307		
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	176 256 969	176 256 969		
TOTAL GENERAL	398 261 648	216 582 222	251 979	181 427 447

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.	31/12/2017	31/12/2016	variation
Créances clients et comptes rattachés	206 117 584		206 117 584	201 878 265	4 239 319
- Orange SA	205 454 269		205 454 269	201 563 766	3 890 503
- Hors Groupe	663 315		663 315	314 499	348 816
Autres créances	295 707 998		295 707 998	258 072 346	37 635 652
- TVA	3 212 760		3 212 760	2 439 988	772 772
- Compte Courant + intégration fiscale	287 586 729		287 586 729	249 436 394	38 150 334
- Créance sur cession d'immos	4 908 509		4 908 509	5 587 736	(679 227)
Capital souscrit et appelé, non versé					
TOTAL	501 825 582		501 825 582	459 950 611	41 874 971

Charges à payer

Exprimé en €

	31/12/2017	31/12/2016	variation
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		607 359	(607 359)
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. Participatifs (1))			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (2)	4 679 727	2 429 356	2 250 371
Dettes fiscales et sociales (3)	181 534	1 061 928	(880 394)
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés (4)	425 282		425 282
Autres dettes			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
TOTAL	5 286 543	4 098 643	1 187 900

(1) ICNE ROUTERS 2

607 359

(2) CREDIT-BAIL LANNION

1 617 542

1 345 958

(2) CREDIT-BAIL LBP2

821 070

683 918

(2) SWAP ROUTERS 2

649 251

(2) DIVERS

1 591 864

332 900

(3) ORGANIC

245 254

239 690

(3) CVAE

(63 720)

822 238

COMPTES DE REGULARISATION

Charges constatées d'avance

Exprimé en €

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
	Net	Net	Net
Charges d'exploitation	76 384	53 037	23 347
- Loyers	59 255	50 187	
- Charges locatives et copropriétés	17 159	1 850	
- taxes foncières		1 000	
Charges financières			
Charges exceptionnelles			
TOTAL DE L'ACTIF	152 798	106 074	23 347

Produits constatés d'avance

Exprimé en €

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
	12	12	Net
Produits d'exploitation (1)	176 256 969	172 127 835	4 129 134
Produits financiers			
Produits exceptionnels			
TOTAL DU PASSIF	176 256 969	172 127 835	4 129 134

Le poste produits constatés d'avance d'exploitation concerne essentiellement de la refacturation des loyers annuels 2018 à Orange SA

(1) Correspond la refacturation annuelle 2018 des éléments suivants :

-loyers refacturés	153 815 584
- Charges locatives et copropriétés	161 427
-Taxes Foncières	16 838 641
-Taxes Bureaux	1 317 074
-Autres impôts	53 525
-Frais divers	568
-Lacassagne hors groupe	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)		4 268 496
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	205 454 269	
Autres créances	287 589 429	
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	
-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 17 701 733 actions avec Oranges SA à 15€
- dont 4 actions avec autres à 15€

Affectation des résultats de l'exercice 2016 :

Les comptes de l'exercice 2016 ont fait apparaître un résultat de 58 665 723 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce profit a été affecté comme suit :

-distribution de dividendes à OSA le 23/05/2017 pour	18 940 859 €
-un acompte sur dividendes avait été versé à OSA le 02/12/2016 pour :	39 828 908 €

Exprimé en €

		31/12/2016	Affectation du résultat	Autre variation	Résultat	31/12/2017
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)	39 724 864			24 301
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		58 665 723	(58 665 723)		43 433 665	43 405 152
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées		8 690 564		3 122 751		11 813 314
TOTAL CAPITAUX PROPRES		320 803 083	(18 940 859)	3 122 751	43 433 665	348 390 127

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	8 690 564	3 122 751			11 813 314
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	8 690 564	3 122 751			11 813 314
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	8 697 784	3 122 751	7 220		11 813 314
Dotations et reprises d'exploitation					
Dotations et reprises financières					
Dotations et reprises exceptionnelles		3 122 751	7 220		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice					

ETAT DES DETTES

Etat des dettes

Exprimé en €

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	55 775		55 775
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. Participatifs)	10 000	729 911	(719 911)
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	186 947 466	182 374 514	4 572 952
- Fournisseurs HG balance agréée	840 292	467 667	372 625
- Paiements différés des crédits-bails	181 427 447	178 991 620	2 435 827
-Fournisseurs Factures non parvenues	4 030 476	2 915 227	1 115 249
Dettes fiscales et sociales	34 554 131	34 718 585	(164 454)
- TVA	34 449 200	33 656 657	792 544
- CVAE (solde remboursement)	(107 207)	822 238	(929 445)
- Organic	245 254	239 690	5 564
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	437 307	413 500	23 807
Autres dettes		16 683 453	(16 683 453)
- Intégration fiscale		16 683 453	(16 683 453)
TOTAL	222 004 679	234 919 964	(12 915 284)

5. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Résultat d'exploitation

Exprimé en €

CHIFFRE D'AFFAIRES NET	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	171 751 999	168 995 305	2 756 694
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES NET	171 751 999	168 995 305	2 756 694

PRODUITS D'EXPLOITATION	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Production stockée, immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréciations, provisions, transferts de charges			
- Transfert de charges		675	(675)
Autres produits		4 789	(4 789)
- Régules diverses		4 789	(4 789)
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	171 751 999	169 000 094	2 751 905

CHARGES D'EXPLOITATION	31/12/2017	31/12/2016	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	80 785 803	63 035 899	17 749 904
- Achats non stocké fourniture et divers		80	(80)
- Etudes et travaux		20 025	(20 025)
- Sous-traitance générale	1 252 041	1 211 341	40 700
- Crédit-bail immobilier (1)	60 059 323	55 562 115	4 497 208
- Charges d'intérêts de crédit-bail (2)	2 901 266	3 543 208	(641 942)
- Intérêts SWAP (3)	11 320 568		11 320 568
- Locations immobilières	585 859	581 067	4 792
- Charges locatives et copropriétés	84 287	93 973	(9 686)
- Entretien et réparation	2 530 708	230 734	2 299 974
- Charges de maintenance	(111 636)	1 845	(113 481)
- Primes d'assurance	200 510	169 226	31 284
- Documentations			
- Honoraires	1 961 911	1 504 756	457 154
- Commissions et services bancaires	967	117 530	(116 563)
Impôts, taxes et versements assimilés	18 508 662	20 918 770	(2 410 109)
- Taxes Foncière	14 775 569	16 621 612	(1 846 043)
- Cotisation foncière des entreprises	449	95	354
- CVAE	2 050 588	2 159 710	(109 122)
- Autres taxes	1 393 315	1 897 663	(504 348)
- Organic	245 254	239 690	5 564
Salaires, traitements, charges sociales			
Dotations aux amortissements et dépréciations	21 907 331	23 121 069	(1 213 738)
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges dont :	601	(0)	601
- Régules diverses	601		601

TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	121 202 397	107 075 738	14 126 659
RESULTAT D'EXPLOITATION	50 549 602	61 924 356	(11 374 754)

(1) ventilation des redevances de crédit-bail

Crédit-bail	2017	2016	Variation
SCALA	7 743 744,04	7 743 744,04	0,00
ROUTERS 2	11 218 405,92	11 218 405,92	0,00
ROUTERS 3	12 509 969,41	12 519 175,08	-9 205,67
LANNION	8 017 622,71	6 412 149,73	1 605 472,98
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	1 513 919,16	0,00
DATA CENTER 3.2	4 173 938,88	4 173 938,88	0,00
LBP2	3 956 889,19	3 610 230,72	346 658,47
ROUTERS 5	2 554 281,75	0,00	2 554 281,75
TOTAL	60 059 322,54	55 562 115,01	4 497 207,53

La variation s'explique essentiellement par :

la mise en place du crédit-bail Routers 5, le 30/01/2017

l'augmentation de la redevance de Lannion due au raccourcissement de la durée du crédit-bail de 12 à 8 ans signé le 29/04/16

la mise en place du crédit-bail Banque Postale 2 le 28/01/2016.

(2) ventilation des intérêts financiers sur crédit-bail

Crédit-bail	2017	2016	Variation
SCALA	352 096,97	446 297,95	-94 200,98
ROUTERS 2	1 071 329,80	1 253 405,59	-182 075,79
ROUTERS 3	458 544,68	618 369,34	-159 824,66
LANNION	60 330,72	127 019,85	-66 689,13
DATA CENTER	306 246,93	378 420,07	-72 173,14
LA POSTE	145 397,06	178 429,12	-33 032,06
DATA CENTER 2	20 592,16	25 440,74	-4 848,58
DATA CENTER 3.1	73 127,00	90 342,34	-17 215,34
DATA CENTER 3.2	201 614,21	249 077,65	-47 463,44
LBP2	142 578,86	176 405,34	-33 826,48
ROUTERS 5	69 407,77	0,00	69 407,77
TOTAL	2 901 266,16	3 543 207,99	

La baisse de 0,6M€ s'explique essentiellement par la baisse du taux d'intérêt

(3) ventilation des intérêts financiers SWAP sur crédit-bail

SWAP	2017	2016	variation
SCALA	3 917 044,54	4 112 153,07	-195 108,53
ROUTERS 2	2 633 528,73	2 855 199,98	-221 671,25
ROUTERS 3	2 964 141,56	3 179 046,65	-214 905,09
LANNION	0,00	4 626 255,98	-4 626 255,98
DATA CENTER	1 805 852,95	1 882 076,03	-76 223,08
TOTAL	11 320 567,78	16 654 731,71	

Reclassement d'intérêts SWAP financier en exploitation qui se rattache à son sous-jacent le crédit-bail

Ventilation du chiffre d'affaires

Exprimé en €

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2017	Total 31/12/2016	Répartition des rubriques du CA total
Loyer	152 794 849		152 794 849	149 381 302	89%
Provision sur charges	57 782		57 782	57 731	0%
Regularisation de charges	231 895		231 895	258 256	0%
Taxes Foncières	16 648 385		16 648 385	17 520 373	10%
Taxes Bureaux	1 325 056		1 325 056	1 372 726	1%
Autres Impôts	54 026		54 026	53 438	0%
Frais divers	245 986		245 986	351 478	0%
Refacturation OSA - Rue de la Pomme	394 020		394 020		0%
Total	171 751 999		171 751 999	168 995 305	100%

Résultat financier

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers de participations	1 494 000	989 000	505 000
Autres intérêts et produits assimilés (1)	62 637	119 658	(57 021)
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS	1 556 637	1 108 658	447 979
Dotations financières aux amortis., dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées (2)	1 646 146	17 984 034	(16 337 888)
Différences négatives de change			
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES	1 646 146	17 984 034	(16 337 888)
RESULTAT FINANCIER	(89 509)	(16 875 376)	16 785 867

(1) Ce poste ne concerne que des intérêts moratoires de la DGE pour des remboursements tardifs de taxes foncières d'années précédentes

(2) les intérêts financiers SWAP ont été reclassés en exploitation d'après le règlement de l'ANC 2015-15.

Résultat exceptionnel

En 2017, le résultat exceptionnel de 18 190 913€ est principalement composé de :

- Prix de cession des immeubles corporels vendus pour	25 132 911 €
- Prix de cession des immos financières vendues pour	942 544 €
- reprise de dot aux amort et prov corporel	-52 068 €
- reprise prov pour redressement IS	-7 220 €
- produit except sur op de gestion	-1 080 €
- Dotation amortissements dérogatoires	3 122 751 €
- VNC des immos corporelles corporelles cédées	2 749 659 €
- VNC des immos financières cédées (OGI)	39 000 €
- dotation amortissement sur DAB suite à la nouvelle réglementation comptable	2 025 400 €
- pénalité suite à contrôle fiscal sur taxes sur le bureaux 2015	7 540 €
- autres charges except sur op de gestion	560 €

INFORMATION SUR LES ENTREPRISES LIEES - COMPTE DE RESULTAT

Eléments sur les postes des entreprises liées

Exprimé en €

Rubriques	ORANGE SA	AUTRES
Ventes de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	170 851 364	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	170 851 364	
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	1 248 341	
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	1 248 341	
RESULTAT D'EXPLOITATION	169 603 023	
OPERATIONS EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations		1 494 000
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		1 494 000
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (intérêts c/courant)	1 344 856	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	1 344 856	
RESULTAT FINANCIER	(1 344 856)	1 494 000
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	168 258 167	1 494 000

Produits exceptionnels sur opérations de gestion
 Produits exceptionnels sur opérations en capital
 Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges
 Produits des immos financières cédées

942 543

PRODUITS EXCEPTIONNELS

942 543

Charges exceptionnelles sur opérations de gestion
 Charges exceptionnelles sur opérations en capital
 Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions
 Valeur nette comptable des immos financières cédées

39 000

CHARGES EXCEPTIONNELLES

39 000

RESULTAT EXCEPTIONNEL

903 543

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

TOTAL DES PRODUITS

171 793 907

1 494 000

TOTAL DES CHARGES

2 632 197

BENEFICE OU PERTE

169 161 710

1 494 000

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	187 000 €
-les prestations administratives et informatiques	660 341 €
-les prestations de gestion immobilière	401 000 €
	<u>1 248 341 €</u>

Autres filiales (Orange Gestion Immobilière)

Le produit financier de participation concerne les dividendes d' OGI versés à FTIMMO H au titre du résultat 2016.

Le produit exceptionnel concerne le prix de cession des titres d'OGI vendu à OSA suite à la TUP d'OGI.

6. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IMPOTS SUR LES BENEFICES

Le montant de l'impôt sur les bénéfices s'élève à 25 245 854€.

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 2017, l'allègement net de la charge future d'impôt pour la société FTIMMO H (hors déficits reportables) représente un montant de 245 254 euros et les accroissements représentent un montant de 11 813 314 euros ce qui donne une situation fiscale différée nette de 11 568 060 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	11 813 314
	Subventions d'investissement	-
	Provision pour risques divers	
TOTAL DES ACCROISSEMENTS (EN BASE)		11 813 314
Bases d'impôt payé d'avance sur :		
Charges non déductibles temporairement (déduire l'année suivantes) :		
	C3S	245 254
	Provison suite CF	
A déduire ultérieurement :		
	Provision sur moins value latente immos	
	Provision sur Mali	-
TOTAL DES ALLEGEMENTS (EN BASE)		245 254
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE (EN BASE)		11 568 060
Impôt sur :		
Plus values différées		
Crédit à imputer sur :		
	Amortissement réputés différés	
	Déficit reportables	
	Moins values à long terme	
SIUTUATION FISCALE LATENTE NETTE (EN BASE)		-

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	10 640 226 396	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			136 793	(95 459)	
SCI CHENE GERMAIN	30 490	4 584 634	93,00%	4 217 012	4 217 012			370 000	(24 502)	
Total Filiales				4 256 012	4 256 012	0	0	506 793	-119 961	0
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				4 268 496	4 256 012	0	0	506 793	-119 961	0

ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNES

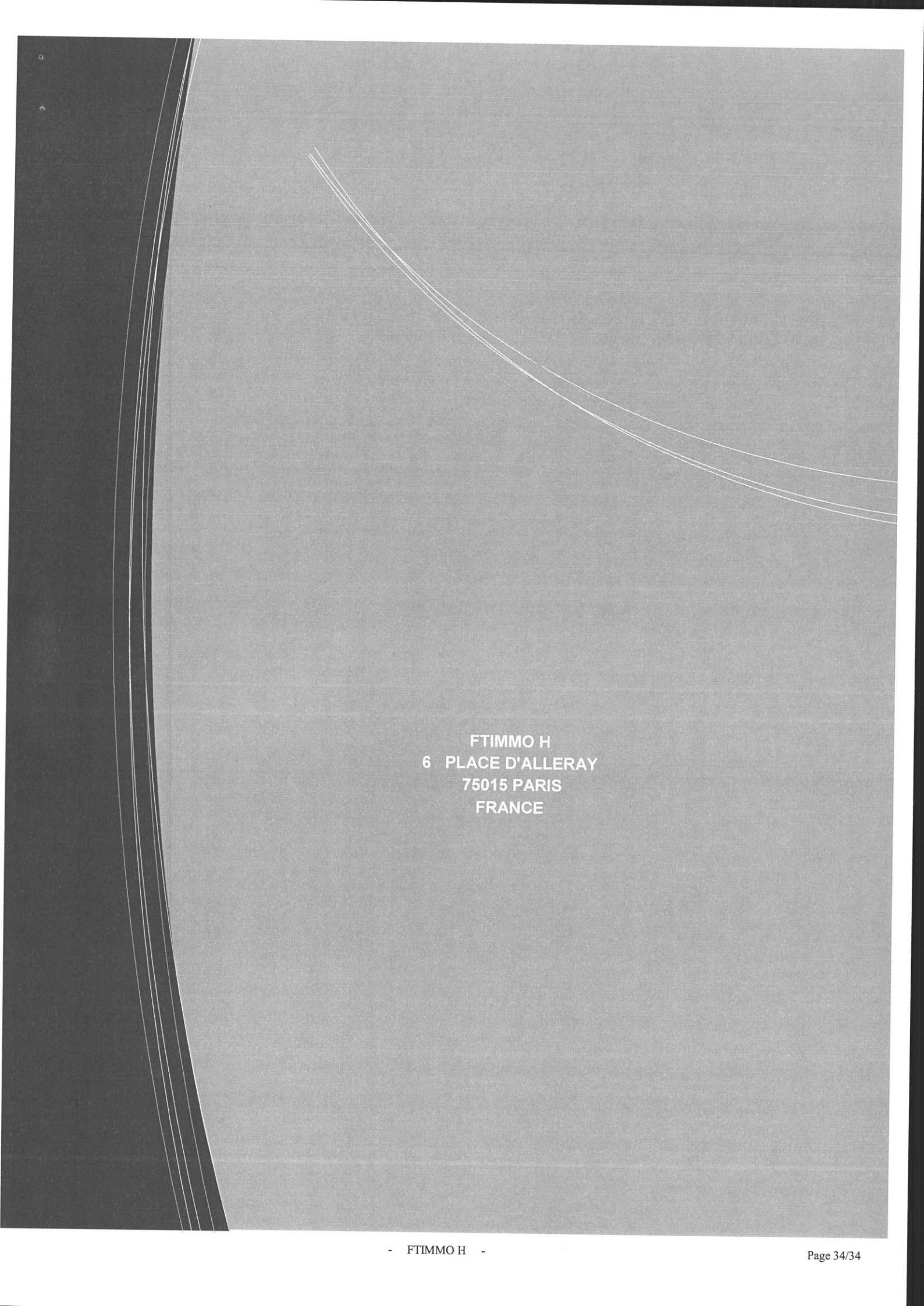
Références	Principales conditions contractuelles	Taux	Montants des garanties en millions d'euros	Date limite de renouvellement de la garantie
Caution donnée à la SOCAMAB pour la filiale FTIMMO GESTION			8	
Engagements de loyers + charges locatives (1a) :			1 005	
Au cours de l'exercice 2008, Orange SA 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 2017, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			4 415	
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 2017, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			5 420	
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 2017, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			7 241	
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 2017, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :			5 727	
TOTAL			23 816	

ENGAGEMENTS HORS BILAN RECUS

Références	Montants des garanties en millions d'euros au 31/12/2017	Date limite de renouvellement de la garantie
Convention d'honoraires fond de commerce / droit au bail		
Orléans	88	
St Grégoire	11	
Toulouse Paddy	0	
Laon	17	
Pontarlier	0	
Toulouse Wilson	0	
Toulouse Esquirol	70	
Nice	0	
Meylan	0	
Clichy	0	
Neuilly	0	
TOTAL	186	

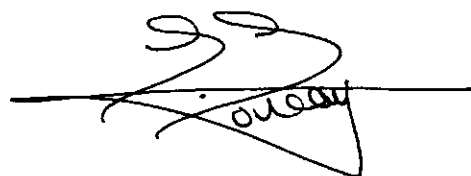
Références	Montants des garanties en millions d'euros au 31/12/2017	Date limite de renouvellement de la garantie
Loyers		
Orange SA	658 937	
La Poste	1 633	
Autres	1 055	
TOTAL	661 625	

Origines					Sociale					Recherches 2					Recherches 3					Fonction				
Valeur d'origine					95 888					130 501					19 051					90 538				
Le d'opérer					2 969					4 902					70									
OBTENEMENTS																								
vul exercices antérieurs					36 309					45 987					40 230					11 543				
reprise en cours					4 230					6 177					6 668					1 951				
TOTAL					43 508					52 164					46 908					13 494				
Valeur nette					82 189					83 415					103 093					25 711				
DETACHES PAYEES																								
vul exercices antérieurs					29 986					60 745					48 619					22 803				
reprise en cours					14 735					9 415					12 325					8 011				
TOTAL					44 721					70 160					60 944					30 814				
DETACHES A PAYER																								
à un an ou plus					23 341					14 448					14 476					8 252				
plus d'un an et moins de 5 ans					37 785					76 061					85 802					2 019				
plus de cinq ans					0					0					0					0				
TOTAL					63 126					90 509					100 278					10 271				
Valeur résiduelle					0					0					0					0				



FTIMMO H
6 PLACE D'ALLERAY
75015 PARIS
FRANCE

COPIE CERTIFIEE CONFORME



**Le Secrétaire de l'Assemblée
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 MIXTE
DU 28 MAI 2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
Le vingt-huit mai à 08h30

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

Chaque actionnaire a été convoqué par lettre en date du 17 avril 2018.

(...Début de l'extrait)

A titre Extraordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

(Modification de l'Article 23 des statuts et mise à jour en conséquence)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier l'Article 23 des statuts de la Société qui serait libellé comme suit :

«Article 23 – COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES

La Société doit être pourvue d'un ou plusieurs Commissaire(s) aux comptes désigné(s) dans les conditions légales qui exercent leur mission conformément à la Loi.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la Société et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux.»

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

DEUXIEME 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.

A titre Ordinaire :

TROISIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

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 2017, 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 43.405.152,02 euros.

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

QUATRIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

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 43.405.152,02 euros de la façon suivante :

- constater que le bénéfice distribuable de l'exercice, et compte tenu du report à nouveau créditeur de 24.301,10 €, s'élève à 43.429.453,12 €,
- affecter le bénéfice d'un montant de 43.405.152,02 € au poste "Report à nouveau",
- verser aux actionnaires, à titre de dividende, 2,45 € par action, soit 43.369.255,65 € lequel pourra être mis en paiement à l'issue de l'Assemblée, à compter du jour qui sera fixé par le Conseil d'Administration et au plus tard le 30 septembre 2018,
- affecter le solde du bénéfice distribuable au poste "Report à nouveau", qui s'élèvera à 60.197,47 €.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société FT IMMO H seraient de 293.207.556,97€.

Les actionnaires autres qu'Orange SA étant des salariés du groupe Orange, ils ont indiqué renoncer par avance à la répartition du bénéfice distribuable pouvant leur revenir, au bénéfice d'Orange SA.

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons dans le tableau ci-dessous, les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents, ont été les suivants :

Exercice clos le	31 décembre 2016	31 décembre 2015	31 décembre 2014
Dividendes *	58.769.766,84 €	33.279.265,56 €	13.453.320,12 €

* Dividendes n'ouvrant pas droit à abattement

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

CINQUIEME RESOLUTION

(Conventions visées à l'article L.225-37-4 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 2017 et entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

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

SEPTIEME RESOLUTION

(Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat du Commissaire aux comptes titulaire, la société KPMG SA, vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de six (6) années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale de 2024, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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

HUITIEME RESOLUTION

(Non-renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes suppléant et non-remplacement)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat du Commissaire aux comptes suppléant, la société SALUSTRO REYDEL, vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale décide, en application de l'Article L.823-1, al. 2 du Code de commerce, dès lors que le Commissaire aux comptes titulaire, la Société KPMG SA, n'est pas une personne physique ou une société unipersonnelle :

- de ne pas renouveler le mandat du Commissaire aux comptes suppléant, la Société SALUSTRO REYDEL, et,
- de ne pas pourvoir à son remplacement.

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

NEUVIEME 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...)