

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 : 2019 B 32311
Numéro SIREN : 490 068 806
Nom ou dénomination : EDF IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 03/08/2021 sous le numéro de dépôt 79797

EDF Immo

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 360 430 949 euros.

Siège social : 4 rue Floréal 75017 Paris

490 068 806 R.C.S. PARIS

COMPTES ANNUELS

AU 31 DÉCEMBRE 2020

Sommaire

<u>1-BILAN.....</u>	<u>3</u>
<u>1.1 BILAN ACTIF.....</u>	<u>4</u>
<u>1.2 BILAN PASSIF.....</u>	<u>5</u>
<u>2-COMPTES DE RESULTAT.....</u>	<u>6</u>
<u>2.1 COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>7</u>
<u>3-ANNEXE.....</u>	<u>9</u>
<u>3.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE.....</u>	<u>10</u>
<u>3.2 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES.....</u>	<u>10</u>
<u>4-INFOS BILAN.....</u>	<u>12</u>
<u>4.1 ACTIF IMMOBILISE.....</u>	<u>13</u>
<u>4.2 AUTRES CREANCES.....</u>	<u>13</u>
<u>4.3 CAPITAUX PROPRES.....</u>	<u>15</u>
<u>4.4 DETTES D'EXPLOITATION ET AUTRES DETTES.....</u>	<u>15</u>
<u>4.5 RESULTAT D'EXPLOITATION.....</u>	<u>16</u>
<u>4.6 RESULTAT FINANCIER.....</u>	<u>16</u>
<u>4.7 RESULTAT EXCEPTIONNEL.....</u>	<u>17</u>
<u>4.8 IMPOT SUR LES BENEFICES.....</u>	<u>17</u>
<u>5-ENGAGEMENTS FI.....</u>	<u>18</u>
<u>5.1 TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS.....</u>	<u>19</u>
<u>5.2 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE.....</u>	<u>20</u>
<u>5.3 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....</u>	<u>20</u>
<u>5.4 ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES.....</u>	<u>20</u>
<u>5.5 ENGAGEMENTS HORS BILAN.....</u>	<u>20</u>

1 - BILAN

1.1 BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles				
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	1 572 350 756	346 387 183	1 225 963 573	1 187 678 936
Créances rattachées à des participations				602 688
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	1 572 350 756	346 387 183	1 225 963 573	1 188 281 624
Total Actif Immobilisé (II)	1 572 350 756	346 387 183	1 225 963 573	1 188 281 624
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	258 006 694		258 006 694	303 089 398
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	258 006 694		258 006 694	303 089 398
Valeurs mobilières de placement				
dont actions propres:				
Disponibilités				
TOTAL Disponibilités				
Charges constatées d'avance				
Total Actif Circulant (III)	258 006 694		258 006 694	303 089 398
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	1 830 357 450	346 387 183	1 483 970 267	1 491 371 022

1.2 BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé :	1 360 430 949	1 360 430 949
Primes d'émission, de fusion, d'apport,			
Ecart de réévaluation	d'équivalence		
Réserve légale		55 879 088	52 088 411
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours :		
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
TOTAL Réserves		55 879 088	52 088 411
Report à nouveau			
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		65 825 650	75 813 528
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		1 482 135 686	1 488 332 888
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs :		
TOTAL Dettes financières			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		971 578	20 010
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		863 003	3 018 124
TOTAL Dettes d'exploitation		1 834 581	3 038 134
Produits constatés d'avance			
TOTAL DETTES (IV)		1 834 581	3 038 134
Ecart de conversion Passif (V)			
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		1 483 970 267	1 491 371 022

2 - COMPTE DE RESULTAT

2.1 COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			54 427	0
Total des produits d'exploitation (I)			54 427	0
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			130 093	121 457
Impôts, taxes et versements assimilés				-10 138
Salaires et traitements				1 360
Charges sociales				218
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		
		Dotations aux provisions		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions			
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			158 718	53 931
Total des charges d'exploitation (II)			288 811	166 828
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-234 384	-166 827
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			21 262 519	197 747 510
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			7 362 952	3 101 783
Reprises sur provisions et transferts de charges			40 511 684	7 356 544
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			69 137 155	208 205 838
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 198 771	129 296 805
Intérêts et charges assimilées			96 181	120
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			2 294 952	129 296 925
RÉSULTAT FINANCIER			66 842 204	78 908 913
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			66 607 820	78 742 085

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

COMPTE DE RESULTAT (suite)		Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Total des produits exceptionnels (VII)			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
Total des charges exceptionnelles (VIII)			
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)		782 170	2 928 557
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	69 191 583	69 191 583	208 205 838
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 365 933	3 365 933	132 392 310
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		65 825 650	75 813 528

3 - ANNEXE

3.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'année 2020 a été marquée par :

- l'absorption de la filiale EDF FM SERVICES dans le cadre d'une Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) intervenue le 20 mai 2020.

Cette opération a engendré un boni de TUP de 7,4 M€ comptabilisé en produit financier.

Cette TUP ayant été réalisée sous le régime de faveur des fusions, cela n'a pas généré d'imposition.

- la décision, lors de l'AGE du 22/09/2020, de dissoudre de manière anticipée la SCI COLISEE et de la mettre en liquidation.

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises.

Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

Il en ressort un impact non significatif.

Le contexte sanitaire en France reste évolutif et susceptible de se traduire par des conséquences sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise sur les exercices à venir.

3.2 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis en conformité avec le règlement ANC n° 2014-03 modifié des nouveaux règlements ANC applicables à la clôture.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base qui ont pour objet de fournir une image fidèle de l'entreprise :

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

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

3.2.1 Immobilisations financières

Elles sont constituées :

- de titres de participation valorisés au coût d'acquisition. Si cette valeur est inférieure à la valeur d'usage, une dépréciation est constituée pour la différence. La valeur d'usage est la valeur d'estimation des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif et de sa sortie ;

- de créances liées à des participations.

3.2.2 Créances d'exploitation

- Les créances d'exploitation sont inscrites à leur valeur nominale.

- Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur d'inventaire, basée sur la probabilité de leur recouvrement, déterminée au cas par cas, est inférieure à leur valeur comptable. Selon la nature des créances, le risque assorti aux créances douteuses est apprécié individuellement ou à partir de méthodes statistiques tirées de l'expérience.

3.2.3 Société intégrée fiscalement

La société est intégrée fiscalement dans le périmètre d'intégration fiscale du Groupe EDF depuis le 1er janvier 2007. Les modalités de traitement de l'intégration retenues par le Groupe EDF prévoient le paiement par la Société de l'impôt sur les sociétés qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice, si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société aurait bénéficié en l'absence d'intégration fiscale.

3.2.4 Identité de la société consolidante

Les comptes de la société EDF IMMO sont inclus dans les comptes consolidés publiés du groupe EDF par la méthode de l'intégration globale depuis le 1er janvier 2012.

Identité de la société consolidante (art D24-14) :

EDF SA

Adresse : 22-30 avenue de Wagram 75382 Paris cedex 08

La société EDF SA détient directement 1 360 430 949 actions, soit 100% du capital social de EDF IMMO.

3.2.5 Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat comprend la charge d'impôt exigible, calculée conformément à la législation fiscale française.

La charge d'impôt exigible est le montant estimé de l'impôt dû au titre du résultat imposable de la période, déterminé en utilisant le taux d'impôt adopté à la date de clôture.

3.2.6 Société bénéficiant d'une convention de centralisation de trésorerie

Depuis le 1er mars 2012, EDF IMMO dispose d'une contrat cadre de trésorerie signé avec EDF SA.

4 - INFORMATIONS BILAN ET RESULTAT

4.1 ACTIF IMMOBILISE

Les immobilisations financières sont composées des éléments suivants :

Rubriques	€	31/12/2019	Augmentations	Diminution	31/12/2020
Participations		1 572 379 032		28 276	1 572 350 756
Créances rattachées à des participations		602 688	2 917	605 604	0
Autre Immobilisations financières					
Immobilisations financières brutes		1 572 981 720	2 917	633 880	1 572 350 756
Provisions		-384 700 096	-2 198 771	40 511 684	-346 387 183
Immobilisations financières nettes		1 188 281 624	-2 195 854	41 145 564	1 225 963 573

Le tableau des filiales et participations est disponible au paragraphe 5.1 "Tableau des filiales et des participations".

Les participations ont diminué suite à la Transmission Universelle de Patrimoine de la filiale EDF FM SERVICES dans EDF IMMO le 20 mai 2020.

Pour rappel, les créances rattachées à des participations correspondaient au 31/12/2019 à l'avance en compte courant allouée à la SCI COLISEE pour 554 K€ et aux intérêts courus relatifs à cette avance pour 49K€.

En date du 22/09/2020, une Assemblée Générale Extraordinaire a prononcé la dissolution anticipée de la SCI COLISEE et sa mise en liquidation amiable.

Ces créances ont été soldées à la suite de la dissolution de la SCI COLISEE.

La SCI COLISEE a remboursé à EDF IMMO l'avance en compte courant à hauteur de ses disponibilités, soit 509 K€. Le solde, à savoir 45 K€ de nominal et 52 K€ d'intérêts courus ont été constatés en abandon de créance sur compte courant (charges financières).

Détail des provisions sur les titres de participation

Provision Titres de participation en €	31/12/2019	Dotations	Reprises	31/12/2020
Titres de participation PROTERTIA				
Titres de participation GGF	255 403 291	2 198 771		257 602 062
Titres de participation SOFILO	129 291 806		-40 511 684	88 780 122
Titres de participation SCI COLISEE	4 999			4 999
Total Provision Titres de participation	384 700 096	2 198 771	-40 511 684	346 387 183

4.2 AUTRES CREANCES

Rubriques	€	31/12/2020	31/12/2019
Clients			
Factures à établir			
Client et comptes rattachés - valeur brute		-	-
Provisions sur clients et comptes rattachés			
Clients et comptes rattachés - valeur nette		-	-
Avances et acomptes versés			
Charges constatées d'avance			
Autres créances		258 006 694	303 089 398
Autres créances et compte de régularisation - valeur brute		258 006 694	303 089 398
Amortissements et provisions sur autres créances			
Autres créances et compte de régularisation - valeur nette		258 006 694	303 089 398
Créances et comptes rattachés - valeur nette		258 006 694	303 089 398

Le poste « Autres Créances » d'un montant de 258 006 694 € correspond principalement à :

- une créance de 255 349 269 € contractée vis-à-vis d'EDF SA au titre du contrat cadre de gestion de trésorerie signé en date du 1er mars 2012;
- une créance d'impôt vis-à-vis d'EDF SA d'un montant de 2 656 707 € correspondant aux acomptes d'IS versés sur 2020.

4.3 CAPITAUX PROPRES

€	31/12/2019	Affectation du résultat N-1 en Capitaux Propres		Distribution de dividendes	Résultat de l'exercice	Autres	31/12/2020
Capital social ou individuel	1 360 430 949						1 360 430 949
Primes d'émission, de fusion, d'apport,							
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	52 088 411	3 790 676					55 879 088
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	75 813 528	-3 790 676	-72 022 852	65 825 650			65 825 650
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 488 332 888		-72 022 852	65 825 650			1 482 135 686

Lors de l'assemblée générale ordinaire du 26 juin 2020, il a été décidé par l'Associé Unique d'affecter le bénéfice de l'exercice 2019 d'un montant de 75 813 528 € à :

- la réserve légale à hauteur de 5%, soit 3 790 676 € ;
- une distribution de dividendes à hauteur de 72 022 852 €.

4.4 DETTES D'EXPLOITATION ET AUTRES DETTES

€	Degré d'exigibilité		31/12/2020	31/12/2019
	1 an au plus	Plus d'un an		
Fournisseurs	120		120	11 010
Factures non parvenues	971 458		971 458	9 000
Fournisseurs et comptes rattachés	971 578		971 578	20 010
Avances et acomptes reçus				
Dettes sociales				
Dettes fiscales				
Produits constatés d'avance				
Autres dettes	863 003		863 003	3 018 124
Autres dettes et comptes de régularisation	863 003		863 003	3 018 124
Dettes d'exploitation et autres dettes	1 834 581		1 834 581	3 038 134

Les fournisseurs et comptes rattachés correspondent principalement à des factures non parvenues liées à la TUP EDF FM SERVICES (899 331 euros).

Les autres dettes correspondent principalement à la dette d'IS du titre de 2020 vis-à-vis d'EDF SA, dans le cadre de l'intégration fiscale (782 170 euros contre 2 928 557 euros en 2019).

4.5 RESULTAT D'EXPLOITATION

Rubriques	€	31/12/2020	31/12/2019
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			
Autres produits		54 427	0
PRODUITS D'EXPLOITATION		54 427	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes		130 093	121 457
Impôts, taxes et versements assimilés			-10 138
Charges de personnel			1 578
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations :	dotations aux amortissements dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions			
Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges		158 718	53 931
CHARGES D'EXPLOITATION		288 811	166 828
RESULTAT D'EXPLOITATION		-234 384	-166 827

Le poste « Autres produits » correspond principalement :

- à l'annulation de provision CFE 2015 à 2017 liée à la société IMS pour 41 467 euros;
- au remboursement par l'administration fiscale de la CFE 2019 de la société EDF FM SERVICES pour 11 056 euros.

Le poste « Autres achats et charges externes » s'explique par :

- Des prestations comptables : 106 327 €
- Des honoraires de commissariat aux comptes : 21 672 €
- Des frais juridiques : 1 329 €
- Des frais bancaires : 765 €.

Le poste « Autres charges » d'un montant de 158 718 euros s'explique principalement par la constatation en charge de la TVA sur les factures non parvenues transférées de EDF FM SERVICES vers EDF Immo lors de la Transmission Universelle du Patrimoine (149 911 euros) .

Depuis sa création, la société EDF Immo ne compte aucun salarié dans ses effectifs. A la date de la Transmission Universelle du Patrimoine en date du 20 mai 2020, la société EDF FM SERVICES ne disposait plus de personnel.

4.6 RESULTAT FINANCIER

Rubriques	€	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers de participations		21 262 519	197 747 510
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés		7 362 952	3 101 783
Reprises sur provisions et transferts de charges		40 511 684	7 356 544
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS		69 137 155	208 205 838
Dotations financières aux amortissements et provisions		2 198 771	129 296 805
Intérêts et charges assimilés		96 181	120
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES		2 294 952	129 296 925
RESULTAT FINANCIER		66 842 204	78 908 913

Le résultat financier de EDF Immo d'un montant de 66 842 204 euros s'explique par :

- Des dividendes reçus de la part des filiales détenues pour un montant de 21 262 519 € dont :
 - GGF : 162 385 € (contre 2 320 079 € en 2019)
 - SOFILO : 19 289 308 € (contre 194 377 883 € en 2019)
 - PROTERTIA : 1 810 826 € (contre 1 050 555 € en 2019)
- Le poste « Autres intérêts et produits assimilés » pour 7 362 952 €, comprenant :
 - un boni de fusion généré par la Transmission Universelle de Patrimoine de la société EDF FM SERVICES : 7 360 035 €
 - des intérêts courus sur l'avance en compte courant allouée à la SCI COLISEE : 2 917 €
- Une reprise sur provisions concernant les titres de participation de la société SOFILO pour un montant de 40 511 684 € (cf. 4.1).
- Une dotation aux provisions sur les titres de participation GGF pour un montant global de 2 198 771 €. (cf. 4.1).
- La constatation d'une perte sur abandon de créance vis-à-vis de la SCI COLISEE pour 96 181 €.

4.7 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel 2020 est à néant.

4.8 IMPOT SUR LES BENEFICES

La charge nette au titre de l'impôt sur les sociétés pour l'exercice 2020 est 782 170 €.

- Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition de l'impôt	€	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat Net après impôt
Résultat courant		66 607 820	782 170	65 825 650
Résultat exceptionnel court-terme				
Résultat exceptionnel long-terme				
Participation des salariés aux fruits de l'expansion				
Crédits d'impôt				
RESULTAT COMPTABLE		66 607 820	782 170	65 825 650

Méthode employée : Les corrections fiscales ont été reclassées selon leur nature en résultat courant et résultat exceptionnel.

- Dette nette d'IS au 31/12/2020

Le montant de l'IS est de 782 170 € et les acomptes d'IS versés sur 2020 s'élèvent à 2 656 707 €. Aussi, au 31/12/2020, EDF IMMO dispose d'une créance nette d'IS vis-à-vis d'EDF SA d'un montant de 1 874 537 €.

5 - ENGAGEMENTS FINANCIERS, AUTRES INFORMATIONS

5.2 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les associés se sont réunis en AGO le 17/02/2021, et ont prononcé la clôture définitive de la liquidation de la SCI COLISEE.

Mme Virginie Uriet, membre du Comité de direction de la société a démissionné de ses fonctions, avec effet au 28 mai 2021, date du Comité de direction de la société.

Mme Rica Azuelos est cooptée, pour 3 ans, membre du Comité de direction de la société par décision de l'associé unique du 17 juin 2021, avec effet à cette date.

Son mandat prendra fin lors de l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

5.3 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires des commissaires aux comptes relatifs aux prestations de l'exercice 2020 représentent 15 000 euros HT.

5.4 ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

Engagements données €	Total	EDF et ses filiales	Filiales EDF IMMO
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	1 572 350 756		1 572 350 756
Créances rattachées à des participations	0		0
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	258 006 694	258 006 694	
DETTES			
Emprunts et dettes financières			
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	971 578	54 127	
Dettes fiscales et sociales			
Autres dettes	863 003	782 170	
CHARGES ET PRODUITS			
Produits d'exploitation	54 427		
Charges d'exploitation	288 811	106 327	
Produits financiers de participations	21 262 519		21 262 519
Autres produits financiers	7 362 952		7 362 952
Reprises sur provisions et transferts de charges	40 511 684		40 511 684
Charges financières			
Dotations financières aux amortissements et provisions	2 198 771		2 198 771

5.5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Depuis le 21 septembre 2018, la société EDF IMMO a conclu une convention d'avance en compte courant avec la SCI EDF COLISEE. Cette convention se renouvelle d'année en année pour une durée d'un an par tacite reconduction.

Au 31/12/2020, l'avance en compte courant octroyée à la SCI COLISEE était soldée.

EDF IMMO
Société par actions simplifiée unipersonnelle
Au capital de 1 360 430 949 euros
Siège Social : 4, rue Floréal – 75017 Paris
490 068 806 RCS Paris
(la « **Société** »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 17 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt-et-un,
Le 17 juin,
A quatorze heures,

La société Électricité de France SA, société anonyme au capital social de 1 549 961 789,50 euros, dont le siège social est 22-30, avenue de Wagram, 75008 Paris et immatriculée sous le numéro 552 081 317 RCS Paris, associé unique de la Société, représentée par Madame Véronique Lacour, a pris les décisions ci-après portant sur l'ordre du jour suivant :

1. *Lecture du rapport de gestion de la Présidente et du rapport du Commissaire aux comptes - Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;*
2. *Approbation de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;*
3. *Approbation des conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce ;*
4. *Prise d'acte de la démission d'un membre du Comité de direction ;*
5. *Désignation d'un nouveau membre du Comité de direction en remplacement ;*
6. *Pouvoirs en vue des formalités.*

L'associé unique déclare qu'il a été dûment informé et notamment que tous les documents devant lui être communiqués ont été mis à sa disposition dans les délais nécessaires à sa parfaite information.

PREMIERE DECISION

(Approbation des comptes annuels et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et quitus à la Présidente et à la Directrice Générale)

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020,

Approuve les comptes dudit exercice, comprenant le compte de résultats, le bilan et son annexe, tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un bénéfice de 65 825 649,51 euros,

Prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, qu'aucune dépense ou charge non déductible fiscalement au sens de l'article 39-4 du Code général des impôts n'est intervenue au cours de l'exercice.

Donne quitus à la Présidente et à la Directrice Générale de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique

EDF IMMO

Société par actions simplifiée unipersonnelle
Au capital de 1.360.430.949 euros
Siège Social : 4, rue Floréal – 75017 Paris
490 068 806 RCS Paris
(la « **Société** »)

DEUXIEME DECISION

(Affectation et répartition du résultat de l'exercice)

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente, sur proposition de la Présidente,

Constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 font apparaître un bénéfice net comptable de 65 825 649,51 euros.

Décide, sur proposition de la Présidente, d'affecter le bénéfice distribuable ainsi qu'il suit :

- à hauteur de 5% à la réserve légale, soit la somme de 3 291 282,48 euros,
- le solde en distribution de dividendes, soit la somme de 62 534 367,03 euros.

Rappelle, conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, le montant des dividendes distribués lors des trois derniers exercices sociaux :

Exercices clos le	Dividendes
31 décembre 2019	72 022 851,57 €
31 décembre 2018	240 927 000,23 €
31 décembre 2017	130 329 284,91 €

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

TROISIEME DECISION

Approbation des conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce

L'Associé Unique **prend acte** qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, n'a été conclue ou poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

QUATRIEME DECISION

Prise d'acte de la démission d'un membre du Comité de direction

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance de la lettre de démission de Madame Virginie Uriet de sa fonction de membre du Comité de direction de la Société en date du 8 avril 2021,

prend acte de cette démission, laquelle sera effective à compter du 17 juin 2021, et lui donne quitus de sa gestion durant l'exercice de son mandat.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

EDF IMMO

Société par actions simplifiée unipersonnelle
Au capital de 1.360.430.949 euros
Siège Social : 4, rue Floréal – 75017 Paris
490 068 806 RCS Paris
(la « **Société** »)

CINQUIEME DECISION

Désignation d'un nouveau membre du Comité de direction en remplacement

L'Associé Unique, en conséquence de l'adoption de la quatrième décision ci-avant et conformément aux dispositions de l'article 12.1 des statuts de la Société,

désigne, en qualité de membre du Comité de direction, avec effet à compter du 17 juin 2021 et expirant lors de l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

Madame Rica Azuelos,
de nationalité française,
née le 20 septembre 1970 à Rabat (Maroc),
demeurant 14 avenue du Général Leclerc, 94100 Saint Maur des Fossés,

décide que Madame Rica Azuelos exercera ses fonctions dans l'intérêt de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables,

décide que Madame Rica Azuelos ne percevra pas de rémunération au titre de son mandat. Toutefois, elle pourra prétendre, sur présentation de justificatifs, aux remboursements des frais raisonnables engagés dans le cadre de son mandat.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

SIXIEME DECISION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Associé Unique **donne** tous pouvoirs au porteur d'originaux, d'extraits ou de copies du présent procès-verbal pour accomplir toute formalité requise.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 14h30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'associé unique représenté par Madame Véronique Lacour.

L'associé unique, EDF SA
Représenté par Mme Véronique Lacour

SOCIETE EDF IMMO

Société par Actions Simplifiée à Associé Unique au capital de 1 360 430 949 €
Siège social : 4, rue Floréal 75017 Paris
490 068 806 R.C.S. PARIS

RAPPORT DE GESTION DE LA PRESIDENTE SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2020

Cher Associé,

Nous avons rédigé ce rapport de gestion pour vous rendre compte de l'activité de la société et des résultats de notre gestion durant l'exercice clos le 31 décembre 2020 et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Le Commissaire aux comptes vous donnera dans son rapport sur les comptes annuels toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

Pour notre part, nous restons à votre disposition pour vous fournir toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître utiles.

*
* *

ACTIVITE DE LA SOCIETE

I - ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2020

La société a pour objet, en France et dans tous les pays, la prise de tous intérêts et participations directs ou indirects, par tout moyen et sous quelque forme que ce soit dans le domaine de l'immobilier.

EDF IMMO SAS, dont le siège social est situé au 04 rue Floréal – 75017 Paris, est une filiale détenue à 100 % par EDF SA.

En mai 2020, la filiale EDF FM SERVICES a été absorbée par EDF IMMO dans le cadre d'une Transmission Universelle de Patrimoine. Cette opération a généré un résultat de fusion de 7 362 952 € non imposable.

En date du 22/09/2020, une AGE a prononcé la dissolution anticipée de la SCI COLISEE et sa mise en liquidation amiable.

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises.

Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

Il en ressort un impact non significatif.

Le contexte sanitaire en France reste évolutif et susceptible de se traduire par des conséquences sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise sur les exercices à venir.

II – PERSPECTIVES 2021

L'activité 2021 devrait être dans la continuité de 2020.

III – EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2020

Les associés se sont réunis en AGO le 17/02/2021, et ont prononcé la clôture définitive de la liquidation de la SCI COLISEE.

Mme Virginie Uriet, membre du Comité de direction de la société a démissionné de ses fonctions, avec effet au 28 mai 2021, date du Comité de direction de la société.

Mme Rica Azuelos est cooptée, pour 3 ans, membre du Comité de direction de la société par décision de l'associé unique du 17 juin 2021, avec effet à cette date.

Son mandat prendra fin lors de l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE

L'examen des comptes, au titre de l'exercice 2020, appelle les commentaires suivants :

I - ANALYSE DES COMPTES ANNUELS

1-1 BILAN

1-1-1 ACTIF

Les immobilisations financières sont composées uniquement de titres de participation pour un montant brut de 1 572 350 756 €.

€	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
<i>Titres de participation</i>			
Sofilo	1 087 975 988	- 88 780 122	999 195 866
GGF	471 769 769	- 257 602 062	214 167 707
Protertia	12 600 000		12 600 000
SCI EDF COLISEE	4 999	- 4 999	0
TOTAL	1 572 350 756	- 346 387 183	1 225 963 573

L'actif circulant de 258 006 694 € est composé principalement :

- D'une créance contractée vis à vis d'EDF SA au titre du contrat cadre de gestion de trésorerie signé en date du 1^{er} mars 2012 pour un montant de 255 349 269 € ;
- D'une créance d'impôt vis-à-vis d'EDF SA d'un montant de 2 656 707€ correspondant aux acomptes d'impôt sur les sociétés versés, dans le cadre de l'intégration fiscale, qui sera déduite de la dette d'impôt exigible au titre de l'exercice 2020.

L'actif net s'élève ainsi à 1 483 970 267 €.

1-1-2 PASSIF

Les capitaux propres d'un montant de 1 482 135 686 € comprennent :

- Le capital social, soit 1 360 430 949 € se décomposant en 1 360 430 949 actions de 1 euro libérées en totalité et détenues par EDF SA ;
- La réserve légale pour 55 879 088 € ;
- Le résultat de l'exercice de 65 825 650 €.

Les dettes d'un montant de 1 834 581 € sont composées principalement :

- Dettes fournisseurs et comptes rattachés pour un montant de 971 578 € ;
- Dette d'impôt vis-à-vis d'EDF SA d'un montant de 782 170 € dans le cadre de l'intégration fiscale. Cette dette viendra s'imputer sur les 4 acomptes payés en 2020 (2 656 707 €), ce qui engendrera un remboursement de 1 874 537 € de la part d'EDF SA dans le cadre de l'intégration fiscale.

Le total du passif s'élève ainsi à 1 483 970 267 €.

1-2 COMPTE DE RESULTAT

Les charges d'exploitation de 288 811 € sont constituées principalement de prestations liées aux fonctions supports apportées par le groupe pour 106 327 €, des frais d'honoraires pour 21 672 €, des frais d'actes pour 1 329 €, des frais bancaires pour 765 €.

A noter que ces charges d'exploitation sont impactées par la TUP d'EDF FM SERVICES dans EDF IMMO. En effet, elles comprennent un total de 149 911 € relatif à des opérations reprises pour le compte de la société absorbée.

Les produits financiers d'un montant total de 69 137 155 € correspondent :

- Aux dividendes reçus :
 - 19 289 308 € de dividendes reçus de SOFILO ;
 - 162 385 € de dividendes reçus de GGF ;
 - 1 810 826 € de dividendes reçus de PROTERTIA ;
- Au boni de fusion de 7 360 035 € suite à la Transmission Universelle de Patrimoine de la filiale EDF FM SERVICES dans EDF IMMO ;
- Aux intérêts courus sur l'avance en compte courant allouée à la SCI EDF COLISEE : 2 917 € ;
- A une reprise sur dépréciation des titres SOFILO pour 40 511 684 € ;

Les charges financières d'un montant total de 2 294 952 € correspondent à :

- Une dotation aux provisions sur les titres de participation GGF pour un montant de 2 198 771 € ;
- La constatation d'une perte sur abandon de créance vis-à-vis de la SCI COLISEE pour 96 181 € ;

La charge d'impôt sur les bénéfices est de 782 170 € au titre de 2020.

Le résultat net est de 65 825 650 € au 31 décembre 2020.

AUTRES POINTS

Information sur les délais de paiement

En application des articles L.441-6-1 et D.441-4 du code de commerce, nous vous précisons qu'à la clôture du 31 décembre 2020 :

- le solde des dettes à l'égard de nos fournisseurs par date d'échéance était le suivant :

		Article D.441 I.-1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
0 jour		1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre des factures concernées	3				3	3
Montant total des factures concernées (TTC)	120,00 €				120,00 €	120,00 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	0,00 %				0,00 %	0,00%
(C) Délais de paiement de référence utilisés						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement		Délai légal de 60 jours date de facture				

- le solde des créances sur nos clients

Les créances de EDF IMMO SAS au 31/12/2020, figurant au bilan dans la rubrique « Autres Créances », ne sont pas concernées par les dispositions des articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de Commerce. En effet, elles sont constituées entre autres de créances relatives à des opérations de compte courant avec EDF SA.

Rappel des dividendes antérieurement distribués

La distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices de la société a été la suivante :

Exercice clos le	Dividendes distribués	Dividendes éligibles à l'abattement fiscal	Dividendes non éligibles à l'abattement fiscal
31/12/2017	130 329 285	NEANT	130 329 285
31/12/2018	240 927 000	NEANT	240 927 000
31/12/2019	72 022 852	NEANT	72 022 852

Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2020 font apparaître un bénéfice net comptable de 65 825 649,51 €.

Nous vous proposons d'affecter le résultat comme suit :

- Dotation à la réserve légale (5% du bénéfice net comptable), pour 3 291 282,48 € ;
 - Distribution de dividende pour 62 534 367,03 €
- Soit un dividende d'environ 0,05 € par action.

Informations relatives au capital et à l'actionnariat des salariés

Information sur le capital social

Conformément aux dispositions de l'article L.233-13 du code de commerce et compte tenu des informations reçues en application des articles L.233-7 et L.233-12 du code de commerce, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires possédant plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales. Le capital social actuel s'élève à 1 360 430 949 euros réparti en 1 360 430 949 actions de 1 €, libéré en totalité. Sa répartition est la suivante :

EDF SA 1 360 430 949 actions

Participation des salariés au capital

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous précisons qu'à la clôture de l'exercice, la participation des salariés des sociétés liées à votre société, au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, dans le cadre d'une gestion collective, était nulle et que notre société n'emploie aucun salarié.

Activités de recherche et développement

La société n'a pas exercé d'activité de recherche et développement au cours de l'exercice passé.

Mention des dépenses non déductibles

Nous vous précisons qu'en application de l'article 223 quater du Code général des Impôts, les dépenses non déductibles sont des dépenses somptuaires ayant trait, à l'exercice de la chasse ou à l'exercice non professionnel de la pêche, à la disposition de résidences de plaisance ou d'agrément, aux voitures de tourisme de luxe. Ce sont également, en application de l'article 39-5 et 223 quinquies du Code général des Impôts, les dépenses du relevé des frais généraux exclues des charges déductibles fiscalement.

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

Information sur les participations

Les titres de participations concernent les sociétés suivantes :

En €

Filiales et participations	CAPITAL	Capitaux Propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu (%)	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Nombre	Brute	Nette					
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)											
SOFILO	534 165 480	358 505 720	100,00%	29 675 859	1 087 975 988	999 195 866			18 242 144	3 011 496	19 289 308
GGF	96 441 210	46 898 039	100,00%	6 429 370	471 769 769	214 167 707			5 016 282	1 190 765	162 385
PROTERTIA	40 000	1 005 521	100,00%	400	12 600 000	12 600 000			13 679 060	1 001 520	1 810 826
SCI COLISEE	5 000	-5 000	99,98%	4 999	4 999	0			0	80 291	0
Participations (10 à 50% du capital)					1 572 350 756	1 225 963 573					

La valeur nette comptable de 214 167 707 € des titres GGF apportés à EDF IMMO SAS en décembre 2011 se décompose en :

- Valeur brute : 471 769 769 € ;
- Dépréciation constituée le 30/09/2011 : - 212 000 000 € ;
- Dépréciation constituée le 31/12/2017 : - 3 449 800 € ;
- Dépréciation constituée le 31/12/2018 : - 44 698 035 € ;
- Reprise sur dépréciation constituée le 31/12/2019 : 4 744 544 € ;
- Dépréciation constituée le 31/12/2020 : - 2 198 771 € ;

La valeur nette comptable des titres SOFILO de 999 195 866 € se décompose en :

- Valeur brute : 1 087 975 988 € ;
- Dépréciation constituée le 31/12/2019 : - 129 291 806 € ;
- Reprise sur dépréciation constituée le 31/12/2020 : 40 511 684 € ;

Les titres de la SCI EDF COLISEE présentent une valeur nette comptable à 0 en raison d'une dépréciation à 100% constituée le 31/12/2019.

En date du 22/09/2020, une Assemblée générale extraordinaire a prononcé la dissolution anticipée de la SCI COLISEE et sa mise en liquidation amiable.

Conventions réglementées

Nous vous informons qu'aucune convention réglementée n'a été conclue au cours de l'exercice.

*
* *

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à votre Présidente quitus de sa gestion.

Pour notre part, nous restons à votre disposition pour vous fournir toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître utiles.

LA PRESIDENTE



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

EDF Immo S.A.S

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020
EDF Immo S.A.S
4, rue Floréal - 75017 PARIS

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Limited, une société de
droit anglais ("private company limited
by guarantee").

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

EDF Immo S.A.S

4, rue Floréal - 75017 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

À l'associé unique de la société EDF Immo S.A.S,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société EDF Immo S.A.S relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement

et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

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.

Les titres de participation, dont le montant net au 31 décembre 2020 s'établit à 1 225 963 573 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'usage selon les modalités décrites dans la note 3.2.1 « Immobilisations financières » de l'annexe et pour des montants présentés en note 4.1 « Actif immobilisé ».

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'usage, notamment à analyser la valeur actualisée des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation des actifs et à apprécier la cohérence des hypothèses retenues avec les données prévisionnelles issues des plans stratégiques établis sous le contrôle de la direction générale.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 de la Présidente et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidente.

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 28 mai 2021

KPMG SA

Jean-Louis Caulier

Associé

EDF Immo

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 360 430 949 euros.

Siège social : 4 rue Floréal 75017 Paris

490 068 806 R.C.S. PARIS

COMPTES ANNUELS

AU 31 DÉCEMBRE 2020

Sommaire

<u>1-BILAN.....</u>	<u>3</u>
<u>1.1 BILAN ACTIF.....</u>	<u>4</u>
<u>1.2 BILAN PASSIF.....</u>	<u>5</u>
<u>2-COMPTES DE RESULTAT.....</u>	<u>6</u>
<u>2.1 COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>7</u>
<u>3-ANNEXE.....</u>	<u>9</u>
<u>3.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE.....</u>	<u>10</u>
<u>3.2 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES.....</u>	<u>10</u>
<u>4-INFOS BILAN.....</u>	<u>12</u>
<u>4.1 ACTIF IMMOBILISE.....</u>	<u>13</u>
<u>4.2 AUTRES CREANCES.....</u>	<u>13</u>
<u>4.3 CAPITAUX PROPRES.....</u>	<u>15</u>
<u>4.4 DETTES D'EXPLOITATION ET AUTRES DETTES.....</u>	<u>15</u>
<u>4.5 RESULTAT D'EXPLOITATION.....</u>	<u>16</u>
<u>4.6 RESULTAT FINANCIER.....</u>	<u>16</u>
<u>4.7 RESULTAT EXCEPTIONNEL.....</u>	<u>17</u>
<u>4.8 IMPOT SUR LES BENEFICES.....</u>	<u>17</u>
<u>5-ENGAGEMENTS FI.....</u>	<u>18</u>
<u>5.1 TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS.....</u>	<u>19</u>
<u>5.2 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE.....</u>	<u>20</u>
<u>5.3 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....</u>	<u>20</u>
<u>5.4 ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES.....</u>	<u>20</u>
<u>5.5 ENGAGEMENTS HORS BILAN.....</u>	<u>20</u>

1 - BILAN

1.1 BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles				
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	1 572 350 756	346 387 183	1 225 963 573	1 187 678 936
Créances rattachées à des participations				602 688
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	1 572 350 756	346 387 183	1 225 963 573	1 188 281 624
Total Actif Immobilisé (II)	1 572 350 756	346 387 183	1 225 963 573	1 188 281 624
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	258 006 694		258 006 694	303 089 398
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	258 006 694		258 006 694	303 089 398
Valeurs mobilières de placement				
dont actions propres:				
Disponibilités				
TOTAL Disponibilités				
Charges constatées d'avance				
Total Actif Circulant (III)	258 006 694		258 006 694	303 089 398
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	1 830 357 450	346 387 183	1 483 970 267	1 491 371 022

1.2 BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé :	1 360 430 949	1 360 430 949
Primes d'émission, de fusion, d'apport,			
Ecart de réévaluation	d'équivalence		
Réserve légale		55 879 088	52 088 411
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours :		
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
TOTAL Réserves		55 879 088	52 088 411
Report à nouveau			
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		65 825 650	75 813 528
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		1 482 135 686	1 488 332 888
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs :		
TOTAL Dettes financières			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		971 578	20 010
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		863 003	3 018 124
TOTAL Dettes d'exploitation		1 834 581	3 038 134
Produits constatés d'avance			
TOTAL DETTES (IV)		1 834 581	3 038 134
Ecart de conversion Passif (V)			
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		1 483 970 267	1 491 371 022

2 - COMPTE DE RESULTAT

2.1 COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			54 427	0
Total des produits d'exploitation (I)			54 427	0
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			130 093	121 457
Impôts, taxes et versements assimilés				-10 138
Salaires et traitements				1 360
Charges sociales				218
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		
		Dotations aux provisions		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions			
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			158 718	53 931
Total des charges d'exploitation (II)			288 811	166 828
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-234 384	-166 827
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			21 262 519	197 747 510
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			7 362 952	3 101 783
Reprises sur provisions et transferts de charges			40 511 684	7 356 544
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			69 137 155	208 205 838
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 198 771	129 296 805
Intérêts et charges assimilées			96 181	120
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			2 294 952	129 296 925
RÉSULTAT FINANCIER			66 842 204	78 908 913
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			66 607 820	78 742 085

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

COMPTE DE RESULTAT (suite)		Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Total des produits exceptionnels (VII)			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
Total des charges exceptionnelles (VIII)			
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)			
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)		782 170	2 928 557
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	69 191 583	69 191 583	208 205 838
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 365 933	3 365 933	132 392 310
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		65 825 650	75 813 528

3 - ANNEXE

3.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'année 2020 a été marquée par :

- l'absorption de la filiale EDF FM SERVICES dans le cadre d'une Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) intervenue le 20 mai 2020.

Cette opération a engendré un boni de TUP de 7,4 M€ comptabilisé en produit financier.

Cette TUP ayant été réalisée sous le régime de faveur des fusions, cela n'a pas généré d'imposition.

- la décision, lors de l'AGE du 22/09/2020, de dissoudre de manière anticipée la SCI COLISEE et de la mettre en liquidation.

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises.

Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

Il en ressort un impact non significatif.

Le contexte sanitaire en France reste évolutif et susceptible de se traduire par des conséquences sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise sur les exercices à venir.

3.2 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis en conformité avec le règlement ANC n° 2014-03 modifié des nouveaux règlements ANC applicables à la clôture.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base qui ont pour objet de fournir une image fidèle de l'entreprise :

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

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

3.2.1 Immobilisations financières

Elles sont constituées :

- de titres de participation valorisés au coût d'acquisition. Si cette valeur est inférieure à la valeur d'usage, une dépréciation est constituée pour la différence. La valeur d'usage est la valeur d'estimation des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif et de sa sortie ;

- de créances liées à des participations.

3.2.2 Créances d'exploitation

- Les créances d'exploitation sont inscrites à leur valeur nominale.

- Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur d'inventaire, basée sur la probabilité de leur recouvrement, déterminée au cas par cas, est inférieure à leur valeur comptable. Selon la nature des créances, le risque assorti aux créances douteuses est apprécié individuellement ou à partir de méthodes statistiques tirées de l'expérience.

3.2.3 Société intégrée fiscalement

La société est intégrée fiscalement dans le périmètre d'intégration fiscale du Groupe EDF depuis le 1er janvier 2007. Les modalités de traitement de l'intégration retenues par le Groupe EDF prévoient le paiement par la Société de l'impôt sur les sociétés qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice, si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société aurait bénéficié en l'absence d'intégration fiscale.

3.2.4 Identité de la société consolidante

Les comptes de la société EDF IMMO sont inclus dans les comptes consolidés publiés du groupe EDF par la méthode de l'intégration globale depuis le 1er janvier 2012.

Identité de la société consolidante (art D24-14) :

EDF SA

Adresse : 22-30 avenue de Wagram 75382 Paris cedex 08

La société EDF SA détient directement 1 360 430 949 actions, soit 100% du capital social de EDF IMMO.

3.2.5 Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat comprend la charge d'impôt exigible, calculée conformément à la législation fiscale française.

La charge d'impôt exigible est le montant estimé de l'impôt dû au titre du résultat imposable de la période, déterminé en utilisant le taux d'impôt adopté à la date de clôture.

3.2.6 Société bénéficiant d'une convention de centralisation de trésorerie

Depuis le 1er mars 2012, EDF IMMO dispose d'une contrat cadre de trésorerie signé avec EDF SA.

4 - INFORMATIONS BILAN ET RESULTAT

4.1 ACTIF IMMOBILISE

Les immobilisations financières sont composées des éléments suivants :

Rubriques	€	31/12/2019	Augmentations	Diminution	31/12/2020
Participations		1 572 379 032		28 276	1 572 350 756
Créances rattachées à des participations		602 688	2 917	605 604	0
Autre Immobilisations financières					
Immobilisations financières brutes		1 572 981 720	2 917	633 880	1 572 350 756
Provisions		-384 700 096	-2 198 771	40 511 684	-346 387 183
Immobilisations financières nettes		1 188 281 624	-2 195 854	41 145 564	1 225 963 573

Le tableau des filiales et participations est disponible au paragraphe 5.1 "Tableau des filiales et des participations".

Les participations ont diminué suite à la Transmission Universelle de Patrimoine de la filiale EDF FM SERVICES dans EDF IMMO le 20 mai 2020.

Pour rappel, les créances rattachées à des participations correspondaient au 31/12/2019 à l'avance en compte courant allouée à la SCI COLISEE pour 554 K€ et aux intérêts courus relatifs à cette avance pour 49K€.

En date du 22/09/2020, une Assemblée Générale Extraordinaire a prononcé la dissolution anticipée de la SCI COLISEE et sa mise en liquidation amiable.

Ces créances ont été soldées à la suite de la dissolution de la SCI COLISEE.

La SCI COLISEE a remboursé à EDF IMMO l'avance en compte courant à hauteur de ses disponibilités, soit 509 K€. Le solde, à savoir 45 K€ de nominal et 52 K€ d'intérêts courus ont été constatés en abandon de créance sur compte courant (charges financières).

Détail des provisions sur les titres de participation

Provision Titres de participation en €	31/12/2019	Dotations	Reprises	31/12/2020
Titres de participation PROTERTIA				
Titres de participation GGF	255 403 291	2 198 771		257 602 062
Titres de participation SOFILO	129 291 806		-40 511 684	88 780 122
Titres de participation SCI COLISEE	4 999			4 999
Total Provision Titres de participation	384 700 096	2 198 771	-40 511 684	346 387 183

4.2 AUTRES CREANCES

Rubriques	€	31/12/2020	31/12/2019
Clients Factures à établir			
Client et comptes rattachés - valeur brute		-	-
Provisions sur clients et comptes rattachés			
Clients et comptes rattachés - valeur nette		-	-
Avances et acomptes versés Charges constatées d'avance Autres créances		258 006 694	303 089 398
Autres créances et compte de régularisation - valeur brute		258 006 694	303 089 398
Amortissements et provisions sur autres créances			
Autres créances et compte de régularisation - valeur nette		258 006 694	303 089 398
Créances et comptes rattachés - valeur nette		258 006 694	303 089 398

Le poste « Autres Créances » d'un montant de 258 006 694 € correspond principalement à :

- une créance de 255 349 269 € contractée vis-à-vis d'EDF SA au titre du contrat cadre de gestion de trésorerie signé en date du 1er mars 2012;
- une créance d'impôt vis-à-vis d'EDF SA d'un montant de 2 656 707 € correspondant aux acomptes d'IS versés sur 2020.

4.3 CAPITAUX PROPRES

€	31/12/2019	Affectation du résultat N-1 en Capitaux Propres		Distribution de dividendes	Résultat de l'exercice	Autres	31/12/2020
Capital social ou individuel	1 360 430 949						1 360 430 949
Primes d'émission, de fusion, d'apport,							
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	52 088 411	3 790 676					55 879 088
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	75 813 528	-3 790 676	-72 022 852	65 825 650			65 825 650
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 488 332 888		-72 022 852	65 825 650			1 482 135 686

Lors de l'assemblée générale ordinaire du 26 juin 2020, il a été décidé par l'Associé Unique d'affecter le bénéfice de l'exercice 2019 d'un montant de 75 813 528 € à :

- la réserve légale à hauteur de 5%, soit 3 790 676 € ;
- une distribution de dividendes à hauteur de 72 022 852 €.

4.4 DETTES D'EXPLOITATION ET AUTRES DETTES

€	Degré d'exigibilité		31/12/2020	31/12/2019
	1 an au plus	Plus d'un an		
Fournisseurs	120		120	11 010
Factures non parvenues	971 458		971 458	9 000
Fournisseurs et comptes rattachés	971 578		971 578	20 010
Avances et acomptes reçus				
Dettes sociales				
Dettes fiscales				
Produits constatés d'avance				
Autres dettes	863 003		863 003	3 018 124
Autres dettes et comptes de régularisation	863 003		863 003	3 018 124
Dettes d'exploitation et autres dettes	1 834 581		1 834 581	3 038 134

Les fournisseurs et comptes rattachés correspondent principalement à des factures non parvenues liées à la TUP EDF FM SERVICES (899 331 euros).

Les autres dettes correspondent principalement à la dette d'IS du titre de 2020 vis-à-vis d'EDF SA, dans le cadre de l'intégration fiscale (782 170 euros contre 2 928 557 euros en 2019).

4.5 RESULTAT D'EXPLOITATION

Rubriques	€	31/12/2020	31/12/2019
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			
Autres produits		54 427	0
PRODUITS D'EXPLOITATION		54 427	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes		130 093	121 457
Impôts, taxes et versements assimilés			-10 138
Charges de personnel			1 578
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations :	dotations aux amortissements dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions			
Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges		158 718	53 931
CHARGES D'EXPLOITATION		288 811	166 828
RESULTAT D'EXPLOITATION		-234 384	-166 827

Le poste « Autres produits » correspond principalement :

- à l'annulation de provision CFE 2015 à 2017 liée à la société IMS pour 41 467 euros;
- au remboursement par l'administration fiscale de la CFE 2019 de la société EDF FM SERVICES pour 11 056 euros.

Le poste « Autres achats et charges externes » s'explique par :

- Des prestations comptables : 106 327 €
- Des honoraires de commissariat aux comptes : 21 672 €
- Des frais juridiques : 1 329 €
- Des frais bancaires : 765 €.

Le poste « Autres charges » d'un montant de 158 718 euros s'explique principalement par la constatation en charge de la TVA sur les factures non parvenues transférées de EDF FM SERVICES vers EDF Immo lors de la Transmission Universelle du Patrimoine (149 911 euros) .

Depuis sa création, la société EDF Immo ne compte aucun salarié dans ses effectifs. A la date de la Transmission Universelle du Patrimoine en date du 20 mai 2020, la société EDF FM SERVICES ne disposait plus de personnel.

4.6 RESULTAT FINANCIER

Rubriques	€	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers de participations		21 262 519	197 747 510
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés		7 362 952	3 101 783
Reprises sur provisions et transferts de charges		40 511 684	7 356 544
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS		69 137 155	208 205 838
Dotations financières aux amortissements et provisions		2 198 771	129 296 805
Intérêts et charges assimilées		96 181	120
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES		2 294 952	129 296 925
RESULTAT FINANCIER		66 842 204	78 908 913

Le résultat financier de EDF Immo d'un montant de 66 842 204 euros s'explique par :

- Des dividendes reçus de la part des filiales détenues pour un montant de 21 262 519 € dont :
 - GGF : 162 385 € (contre 2 320 079 € en 2019)
 - SOFILO : 19 289 308 € (contre 194 377 883 € en 2019)
 - PROTERTIA : 1 810 826 € (contre 1 050 555 € en 2019)
- Le poste « Autres intérêts et produits assimilés » pour 7 362 952 €, comprenant :
 - un boni de fusion généré par la Transmission Universelle de Patrimoine de la société EDF FM SERVICES : 7 360 035 €
 - des intérêts courus sur l'avance en compte courant allouée à la SCI COLISEE : 2 917 €
- Une reprise sur provisions concernant les titres de participation de la société SOFILO pour un montant de 40 511 684 € (cf. 4.1).
- Une dotation aux provisions sur les titres de participation GGF pour un montant global de 2 198 771 €. (cf. 4.1).
- La constatation d'une perte sur abandon de créance vis-à-vis de la SCI COLISEE pour 96 181 €.

4.7 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel 2020 est à néant.

4.8 IMPOT SUR LES BENEFICES

La charge nette au titre de l'impôt sur les sociétés pour l'exercice 2020 est 782 170 €.

- Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition de l'impôt	€	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat Net après impôt
Résultat courant		66 607 820	782 170	65 825 650
Résultat exceptionnel court-terme				
Résultat exceptionnel long-terme				
Participation des salariés aux fruits de l'expansion				
Crédits d'impôt				
RESULTAT COMPTABLE		66 607 820	782 170	65 825 650

Méthode employée : Les corrections fiscales ont été reclassées selon leur nature en résultat courant et résultat exceptionnel.

- Dette nette d'IS au 31/12/2020

Le montant de l'IS est de 782 170 € et les acomptes d'IS versés sur 2020 s'élèvent à 2 656 707 €. Aussi, au 31/12/2020, EDF IMMO dispose d'une créance nette d'IS vis-à-vis d'EDF SA d'un montant de 1 874 537 €.

5 - ENGAGEMENTS FINANCIERS, AUTRES INFORMATIONS

5.2 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les associés se sont réunis en AGO le 17/02/2021, et ont prononcé la clôture définitive de la liquidation de la SCI COLISEE.

Mme Virginie Uriet, membre du Comité de direction de la société a démissionné de ses fonctions, avec effet au 28 mai 2021, date du Comité de direction de la société.

Mme Rica Azuelos est cooptée, pour 3 ans, membre du Comité de direction de la société par décision de l'associé unique du 17 juin 2021, avec effet à cette date.

Son mandat prendra fin lors de l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

5.3 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires des commissaires aux comptes relatifs aux prestations de l'exercice 2020 représentent 15 000 euros HT.

5.4 ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

Engagements données €	Total	EDF et ses filiales	Filiales EDF IMMO
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	1 572 350 756		1 572 350 756
Créances rattachées à des participations	0		0
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	258 006 694	258 006 694	
DETTES			
Emprunts et dettes financières			
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	971 578	54 127	
Dettes fiscales et sociales			
Autres dettes	863 003	782 170	
CHARGES ET PRODUITS			
Produits d'exploitation	54 427		
Charges d'exploitation	288 811	106 327	
Produits financiers de participations	21 262 519		21 262 519
Autres produits financiers	7 362 952		7 362 952
Reprises sur provisions et transferts de charges	40 511 684		40 511 684
Charges financières			
Dotations financières aux amortissements et provisions	2 198 771		2 198 771

5.5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Depuis le 21 septembre 2018, la société EDF IMMO a conclu une convention d'avance en compte courant avec la SCI EDF COLISEE. Cette convention se renouvelle d'année en année pour une durée d'un an par tacite reconduction.

Au 31/12/2020, l'avance en compte courant octroyée à la SCI COLISEE était soldée.