

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amort. Prov.</i>	<i>31/12/2015</i>	<i>31/12/2014</i>
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	5 751 094,00		5 751 094,00	5 751 093,74
Constructions	17 441 178,00	8 301 491,91	9 139 686,09	9 758 105,00
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	123,00		123,00	123,48
ACTIF IMMOBILISE	23 192 395,00	8 301 491,91	14 890 903,09	15 509 322,22
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	6 621,00		6 621,00	478 157,40
Autres créances	203 192,48		203 192,48	160 067,15
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	223 589,22		223 589,22	113 786,60
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	479,06		479,06	27 482,82
ACTIF CIRCULANT	433 881,76		433 881,76	779 493,97
Frais d'émission d'emprunts à étaler				6 743,36
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	23 626 276,76	8 301 491,91	15 324 784,85	16 295 559,55

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2015</i>	<i>31/12/2014</i>
Capital social ou individuel (dont versé : 5 963 200)	5 963 200,00	1 582 700,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	585 525,00	586 800,00
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	106 900,00	106 900,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-1 943 770,00	-1 333 694,17
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-860 020,27	-610 075,50
Subventions d'investissements		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	3 851 834,73	332 630,33
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		13 600 000,00
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	11 175 001,13	1 661 118,12
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	108 126,00	
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	182 058,90	167 256,60
Dettes fiscales et sociales	7 764,00	86 009,28
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	0,09	85 138,52
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		363 406,70
DETTES	11 472 950,12	15 962 929,22
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	15 324 784,85	16 295 559,55

Résultat de l'exercice en centimes -860 020,27

Total du bilan en centimes 15 324 784,85

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2015</i>	<i>31/12/2014</i>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				228 553,85
Production vendue de services	1 309 802,14		1 309 802,14	1 316 279,98
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 309 802,14		1 309 802,14	1 544 833,83
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			10 831,21	3,18
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 320 633,35	1 544 837,01
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			475 201,37	504 996,99
Impôts, taxes et versements assimilés			225 095,07	204 229,00
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			625 161,91	644 383,12
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			3,14	0,61
CHARGES D'EXPLOITATION			1 325 461,49	1 353 609,72
RESULTAT D'EXPLOITATION			-4 828,14	191 227,29
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
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				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés			850 192,13	742 997,00
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			850 192,13	742 997,00
RESULTAT FINANCIER			-850 192,13	-742 997,00
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-855 020,27	-551 769,71

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2015</i>	<i>31/12/2014</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	5 000,00	58 305,79
CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 000,00	58 305,79
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-5 000,00	-58 305,79
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	1 320 633,35	1 544 837,01
TOTAL DES CHARGES	2 180 653,62	2 154 912,51
BENEFICE OU PERTE	-860 020,27	-610 075,50

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX (31.12.2015)

1 - FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Le 27 novembre 2015, Foncière des Régions a acquis les parts sociales de la société Aberdeen Balanced France Holding 3.

La société Aberdeen Balanced France Holding 3 qui détenait la SARL Omega B a fait l'objet d'une TUP dans la société Foncière des Régions en date du 31 décembre 2015. L'associé unique de la SARL Omega B est désormais Foncière des Régions.

2 – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques généralement admises en France.

Les annexes sont établies conformément au règlement de l'ANC n°2014-03 publié par arrêté du 8 septembre 2014 et aux règlements suivants en vigueur.

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices ;

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par la loi du 30 avril 1983 et le décret d'application du 29 novembre 1983.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques à l'exception des conséquences comptables de l'option au régime des SIIC.

➤ Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires ou à leur valeur d'apport.

A chaque arrêté, la société apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de façon notable de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme une reprise, le cas échéant.

Le niveau des éventuelles dépréciations notables est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale (hors droits) calculée sur la base d'expertises indépendantes, et la valeur nette comptable.

Afin de limiter l'impact des variations conjoncturelles de valeurs d'expertises, les éventuelles dépréciations sont comptabilisées après prise en compte d'un seuil minimal de la durée pendant laquelle la valeur comptable de l'actif est inférieure à sa valeur vénale, et de l'appréciation du caractère relatif

de la dépréciation. Ainsi, dès que la première des deux conditions suivantes est atteinte, une dépréciation est comptabilisée :

- ✓ Si l'écart négatif entre la valeur d'expertise et la valeur nette comptable est supérieur à 10% de la valeur nette comptable, (ce taux est ramené à 6% pour les biens expertisés à plus de 30M€) sous condition de dépassement du seuil de 150 K€.
- Et/ou
- ✓ Valeur d'Expertise inférieure à la VNC de façon continue depuis au moins 3 ans (sans condition de %), et sans condition de dépassement du seuil de 150 K€.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique "Amortissements et dépréciations".

La dépréciation est affectée proportionnellement sur chaque composant.

La comptabilisation d'une dépréciation entraîne une révision de la base amortissable et, éventuellement, du plan d'amortissement des immeubles concernés.

➤ Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût ou à la valeur d'apport sous déduction, le cas échéant, des dépréciations nécessaires pour les ramener à leur valeur d'utilité.

➤ Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

➤ Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires correspond aux quittancements des loyers sur la période.

3 – EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN (en €)

3.1 Actif immobilisé

Variations des valeurs brutes

Libellé	Valeur au 31/12/2014	Augmentation	Diminution	Valeur au 31/12/2015
Immobilisations corporelles :				
- Terrains	5 751 094	0	0	5 751 094
- Constructions	17 441 178	0	0	17 441 178
Immobilisations financières :	0	0	0	0
- autres participations	0	0	0	0
- autres immobilisations	123	0	0	123
TOTAL	23 192 395	0	0	23 192 395

Variations des dépréciations et amortissements

Libellé	Valeur au 31/12/2014	Augmentation	Diminution	Valeur au 31/12/2015
Amortissements :				
- Constructions	7 683 073	618 419	0	8 301 492
TOTAL	7 683 073	618 419	0	8 301 492

3.2 Actif circulant

Ventilation des créances par échéances

Etat des créances au 31/12/2015	Montant brut au bilan	Dont montant à moins d'un an
Créances clients et comptes rattachés (1)	6 621	6 621
Autres créances (2)	203 192	203 192
TOTAL	209 813	209 813

Note (1)

Les créances clients et comptes rattachés sont constituées de :

Clients Factures à établir 6 621 €

Note (2)

Les autres créances sont constituées de :

Fournisseurs débiteurs 125 759 €

TVA 33 235 €

Autres débiteurs divers 44 198 €

Le montant des disponibilités s'élève à 223 589 euros.

3.3 Capitaux propres

Libellé	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
Capital social (1)	1 582 700	4 380 500		5 963 200
Prime d'émission / fusion (1)	586 800		1 275	585 525
Réserve légale	106 900			106 900
Report à nouveau	(1 333 694)	(610 076)		(1 943 770)
Acompte sur dividende	0	0		0
Résultat de l'exercice	(610 076)	(860 020)	(610 076)	(860 020)
TOTAL	332 630	2 910 404	(608 801)	3 851 835

Note 1

Constatation d'une erreur matérielle lors de la précédente augmentation de capital décidée par l'Associé unique le 28 mai 2008 quant au montant de la valeur nominale des parts sociales composant le capital social de la société. Le capital est composé de 3 727 parts sociales à 425 € et non à 424.66 € d'où la régularisation au 25 novembre 2015 des 1 275 € prélevé sur la prime d'émission.

Le 31 décembre 2015, augmentation de capital par élévation de la valeur nominale de 425 € à 1 600 €, soit une augmentation de capital de 4 379 225 €.

Le capital est désormais composé de 3 727 parts sociales à 1 600 € soit 5 963 200 €.

Le résultat de l'exercice 2015 a été affecté en suivant la répartition ci-dessous :

Report à nouveau (860 020) €

3.4 Etat des dettes au 31/12/2015

Libellé	Montant brut au bilan	Montant à moins d'un an	Montant à plus d'un an et moins de 5 ans	Montant à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	11 175 001	2 000	11 059 473	113 528
Avances et Acomptes reçus (1)	108 126	108 126		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (2)	182 059	182 059		
Dettes fiscales et soc. (3)	7 764	7 764		
TOTAL	11 472 950	299 949	11 059 473	113 528

Note (1)

Les avances et acomptes reçus sont constitués de :

Clients créditeurs 108 126 €

Note (2)

Les dettes fournisseurs sont constituées de :

Fournisseurs-Factures non parvenues 181 459 €
Fournisseurs 600 €

Note (3)

Les dettes fiscales et sociales sont constituées de :

TVA 7 764 €

4 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1 Résultat courant

	31/12/2015
<u>Chiffre d'affaires</u>	
- Loyers	1 044 692
- Refacturation charges	265 110
- Autres produits	10 831
TOTAL	1 320 633

Charges d'exploitation

- Autres Achats et Charges Externes :

	31/12/2015
Prestation groupe	86 104
Charges locatives	166 610
Entretien courant	138 595
Assurance	1 438
Honoraires	72 020
Frais d'actes	943
Annonces et insertions	360
Autres frais et commissions	9 132
TOTAL	475 202

- Impôts taxes et versements assimilés :

	31/12/2015
CFE-CVAE	709
Taxe foncière	147 940
Taxe sur les bureaux	64 663
Taxes diverses	11 783
TOTAL	225 095

- Détail des dotations aux amortissements et des dépréciations :

En euros	31/12/2015
Amortissements des immobilisations	618 419
Dotation charges à répartir	6 743
TOTAL	625 162

- Détail des autres charges :

En euros	31/12/2015
Autres charges	3
TOTAL	3

4.2 Résultat financier

Les charges financières se décomposent en :

	31/12/2015
Intérêts des emprunts	850 192
TOTAL	850 192

Les produits financiers se décomposent en :

NEANT

4.3 Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels se décomposent ainsi :

NEANT

Les charges exceptionnelles se constituent de :

En euros	31/12/2015
- Autres charges exceptionnelles	5 000
TOTAL	5 000

5- AUTRES INFORMATIONS

5.1 Comptes consolidés :

L'entreprise est consolidée par intégration globale dans les comptes de la société mère Foncière des Régions – 18, avenue François Mitterrand – CS 10449 – 57017 METZ Cedex 1.

5.2 Opérations avec les entreprises liées :

Les opérations avec les entreprises liées se décomposent en :

- Charges financières	622 265 €
-----------------------	-----------

5.3 Tableau des filiales et participations :

NEANT

5.4 Engagements donnés :

NEANT

5.5 Instruments financiers :

NEANT

5.6 Evènements post-clôture :

La SARL Omega B va opter en 2016 pour le régime des Sociétés d'Investissements immobiliers Cotées ouvrant droit au bénéfice de l'article 208 C bis du Code Général des Impôts (« CGI »), en application de l'article 208 C III bis du CGI.