BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

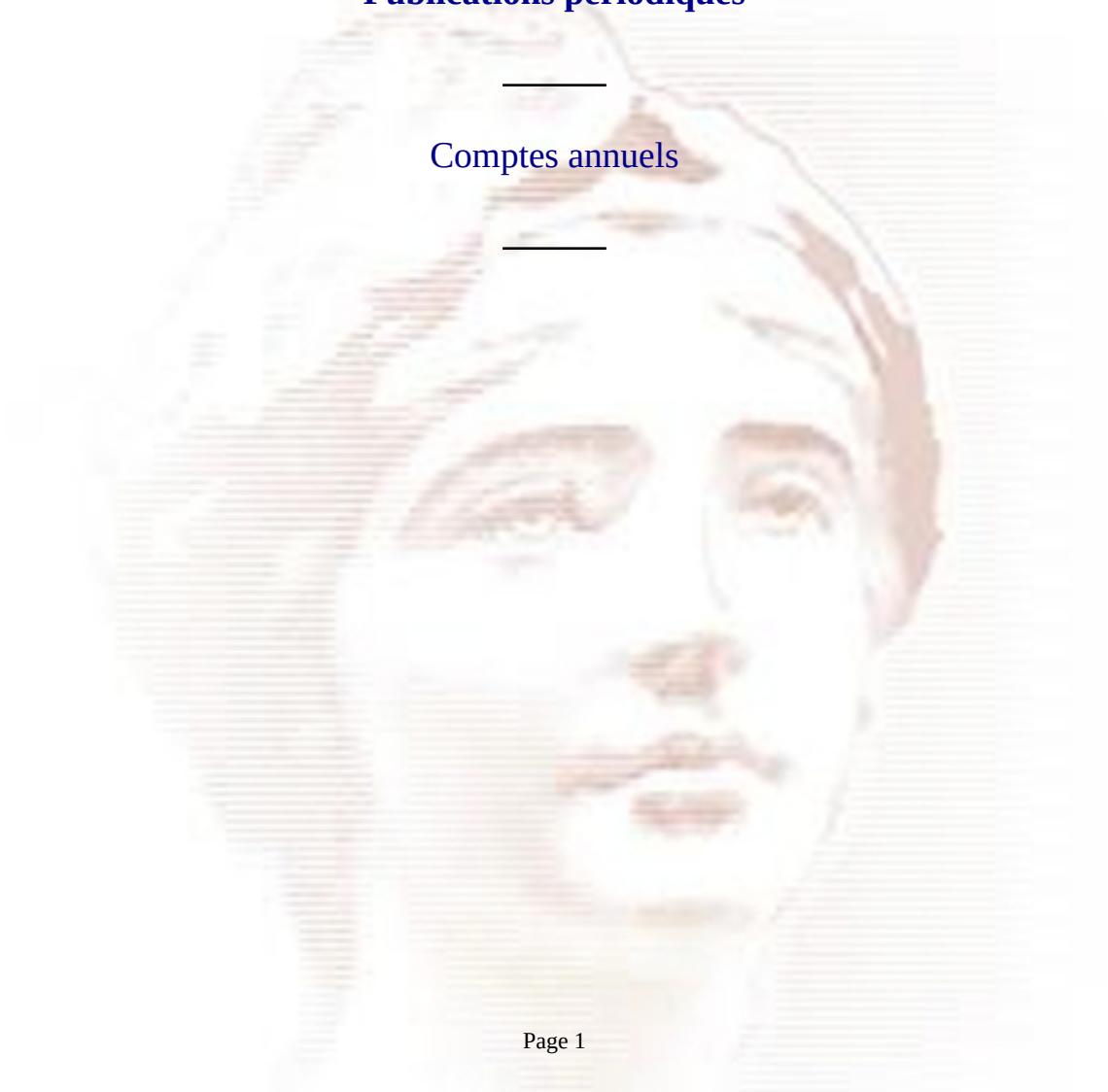
PREMIÈRE MINISTRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'information légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels



GENEFIM

Société Anonyme au capital de 72 779 344 Euros
Siège social : 29 boulevard Haussmann – 75009 Paris
702 023 102 R.C.S. Paris

Comptes annuels 2022

I. — Bilan au 31 décembre 2022

(En Euros.)

Actif	Notes	31/12/2022	31/12/2021
Caisse et Banques Centrales		**0,00**	**0,00**
Créances sur les établissements de crédit	**A1**	**81 102 523,42**	**88 823 730,33**
Banques		70 092 794,65	71 912 692,02
Partenaires financiers		11 009 728,77	16 911 038,31
Produits rattachés		0,00	0,00
Créances sur la clientèle	**A2**	**10 546 902,87**	**10 932 765,19**
Crédits à long terme		10 546 902,87	10 932 765,19
Titres	**A3**	**0,00**	**251 540,00**
Titres de participation		0,00	251 540,00
Provisions pour dépréciation		0,00	0,00
Titres des entreprises liées		0,00	0,00
Opérations de crédit-bail		**3 145 962 451,16**	**2 842 677 462,16**
Immobilisations louées	**A4**	**2 543 223 332,22**	**2 434 368 259,36**
Immobilisations brutes		3 923 637 089,62	3 804 216 547,40
Amortissements et provisions spéciales		-1 358 991 138,55	-1 375 553 720,14
Provisions pour dépréciation		-29 685 633,58	-3 123 937,57
Participations dans des SCI		999,00	999,00
Avances et provisions aux SCI		8 262 015,73	8 828 370,67
Immobilisations temporairement non louées		**460 000,07**	**460 000,07**
Immobilisations brutes		3 762 274,73	3 762 274,73
Amortissements et provisions spéciales		-718 859.23	-718 859,23
Provisions pour dépréciation		-2 583 415,43	-2 583 415,43
Immobilisations en cours		**497 301 640,81**	**315 901 276,25**
Créances rattachées	**A5**	**104 977 478,06**	**91 947 926,48**
Créances ordinaires		29 103 423,86	11 525 573,15
Créances à terme		49 256 265,64	59 464 703,45
Créances ordinaires douteuses		3 883 096,52	2 475 671,10
Provisions pour dépréciation		-2 912 662,76	-785 974,26
Créances à terme douteuses		11 545 250,02	11 123 099,36
Provisions pour dépréciation		0,00	-1 710 435,16
Interventions en SCI		103 481,91	137 592,10
Produits à recevoir		13 998 622,87	9 717 696,74
Autres opérations de location		**0,00**	**0.00**
Immobilisations incorporelles		**0,00**	**0.00**
Immobilisations d'exploitation	**A6**	**620 846,00**	**620 846,00**
Matériel et mobilier		9 092 246,08	9 092 246,08
Amortissements		-8 471 400,08	-8 471 400,08
Autres actifs	**A7**	**146 238 856,04**	**41 672 003,28**
Dépôts versés		843 508,32	732 037,18
T.V.A.		104 422 224,91	9 410 095,45
Autres impôts et taxes		9 508 459,68	9 550 217,79
Divers		31 464 663,13	21 979 652,86
Comptes de régularisation		**287 518,13**	**524 508,86**
Charges comptabilisées d'avance		239 226,99	474 450,96
Produits à recevoir		48 291,14	50 057,90
Total actif		**3 384 759 097,62**	**2 985 502 855,82**

Passif	Notes	31/12/2022	31/12/2021
Dettes envers les établissements de crédit	**P1**	**2 987 964 717,22**	**2 598 428 722,83**
Comptes ordinaires		4 404 250,02	2 298 829,32
Partenaires financiers		40 838 336,90	33 605 408,63
Comptes et emprunts à terme		2 935 213 043,43	2 562 094 051,25
Dettes rattachées		7 509 086,87	430 433,63
Comptes créditeurs de la clientèle	**P2**	**240 210 825,81**	**182 931 086,58**
Comptes ordinaires		296 549,68	528 973,37
Comptes à terme		239 914 276,13	182 402 113,21
Dettes représentées par un titre	**P3**	**5 000 000,00**	**5 000 000,00**
Titres de créances négociables		5 000 000,00	5 000 000,00
Autres passif	**P4**	**47 021 815,34**	**54 632 393,86**
Dépôts de garantie		3 200 419,14	4 103 669,18
T.V.A.		16 914 566,68	12 637 343,67
Autres impôts et taxes		9 747 854,08	10 750 286,45
Personnel et organismes sociaux		9 116,04	24 866,70
Fournisseurs travaux immobiliers		16 511 428,28	26 835 685,60
Fournisseurs autres		86 457,22	45 612,21
Divers		551 973,90	234 930 05
Comptes de régularisation	**P5**	**9 615 373,01**	**10 362 290,21**
Produits constatés d'avance sur crédit-bail		3 153 986,88	3 259 021,57
Produits constatés d'avance autres		1 973 783,43	2 552 859,79
Charges à payer		4 487 602,70	4 550 408,85
Provisions pour risques et charges	**P6**	**1 077 715,30**	**1 201 172,30**
Autres risques et litiges		1 077 715,30	1 201 172,30
Subventions et aides fiscales reçues		**541 924,48**	**704 394,76**
Subventions et aides fiscales reçues		2 151 557,50	2 151 557,50
Réintégrations au compte de résultat		-1 609 633,02	-1 447 162,74
Fonds pour risques bancaires généraux		**0,00**	**0,00**
Capital	**P7**	**72 779 344,00**	**72 779 344,00**
Primes d'émission	**P7**	**21 718 083,13**	**21 718 083,13**
Prime d'émission		21 718 083,13	21 718 083,13
Prime de fusion		0,00	0 00
Réserves	**P7**	**7 412 257,14**	**7 412 257,14**
Réserve légale		7 412 257,14	7 412 257,14
Report à nouveau	**P7**	**38 709.07**	**13 265,25**
Résultat en instance d'affectation		**0,00**	**0,00**
Résultat de l'exercice	**P7**	**-8 621 666,88**	**30 319 845,76**
Total passif		**3 384 759 097,62**	**2 985 502 855,82**

Hors-bilan	Note	31/12/2022	31/12/2021
Engagements donnés :			
Ouvertures de crédits confirmés	**HB1**	**385 882 834,13**	**423 615 100,93**
Crédit-bail		375 363 884,62	423 615 100,93
Crédit-bail, douteux		10 518 949,51	0,00
Prêts		0,00	0,00
Opérations de couverture	**HB2**	**843 899 934,99**	**926 112 574,86**
Swaps de taux		843 899 934,99	926 112 574,86
Cap		0,00	0,00
Autres instruments financiers		0,00	0,00
Autres engagements donnés	**HB3**	**208 415 172,99**	**102 683 441,37**
Total des engagements donnés		**1 438 197 942,11**	**1 452 411 117,16**
Engagements reçus :			
Accords de refinancement	**HB4**	**275 705 087,09**	**264 538 164,03**
Établissements de crédit		245 495 266,00	245 395 936,00
Clientèle		30 209 821,09	19 142 228,03
Garanties pour crédits distribués à la clientèle		**0,00**	**0,00**
Opérations de couverture	**HB2**	**843 999 934,99**	**926 112 574,86**
Swaps de taux		843 999 934,99	926 112 574,86
Total des engagements reçus		**1 119 605 022,08**	**1 190 650 738,89**

II. — Compte de résultat
(En Euros.)

	Notes	31/12/2022	31/12/2021
1. Intérêts et produits assimilés	**R1**	**948 603,18**	**713 299,10**
Opérations avec les établissements de crédit		685 226,07	437 940,26
Opérations avec la clientèle		263 377,11	275 358,84
2. Intérêts et charges assimilés	**R2**	**-25 825 400,32**	**-15 727 930,75**
Opérations avec les établissements de crédit - Intérêts		-24 532 355,29	-14 965 117,41
Opérations avec les établissements de crédit - Garanties		0,00	6 361,57
Opérations avec les établissements de crédit - Autres commissions		-8 984,18	-8 221,61
Opérations avec la clientèle		-1 271 447,43	-760 953,30
Charges sur opérations sur titres		-12 613,42	0,00
3. Produits sur opérations de crédit-bail	**R3**	**295 858 435,79**	**299 111 534,19**
Loyers et assimilés		289 024 597,35	292 892 319,46
Subventions		162 470,28	379 780,14
Indemnités de résiliation		0,00	0,00
Autres produits		4 883 206,04	4 979 577,28
Garanties sur contrats de crédit-bail		0,00	0,00
Résultat des SCI		103 481,91	137 592,10
Plus-values de cession		1 684 680,21	722 265,21
4. Charges sur opérations de crédit-bail	**R4**	**-236 514 337,74**	**-246 739 066,63**
Dotation aux amortissements		-230 694 563,13	-232 631 944,25
Dotation et reprise sur provisions spéciales		-5 727 255,78	-14 091 738,66
Charges sur immeubles, nettes des produits répercutés		-92 514,93	-15 383,07
Moins-values de cession		-3 90	-0,65
5. Produits sur opérations de location simple		**0,00**	**0,00**
6. Charges sur opérations de location simple		**0,00**	**0,00**
7. Revenus des titres à revenu variable		**0,00**	**4 195,76**
Plus-values de cession		0,00	4 195,76
8. Commissions (produits)	**R5**	**7 604 898,16**	**7 075 707,99**
Commissions de gestion		3 292 109,82	3 971 575,92
Commissions d'arrangement et assimilées		4 312 788,34	3 104 132,07

9. Commissions (charges)	**R6**	**-1 897 362,31**	**-1 902 462,53**
Commissions de gestion		-1 897 362,31	-1 902 462,53
10. Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		**0,00**	**0,00**
11. Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		**0,00**	**0,00**
12. Autres produits d'exploitation bancaire	**R7**	**5 068,69**	**1 244 497,01**
Autres produits de gestion		5 068,69	1 244 497,01
13. Autres charges d'exploitation bancaire		**0,00**	**0,00**
14. Produit net bancaire	**R8**	**40 179 905,45**	**43 779 774,14**
15. Charges générales d'exploitation	**R9**	**-13 653 178,59**	**-11 080 370,73**
Charges de personnel		-2 147,29	-1 399,24
Impôts et taxes		-1 902 071,99	-2 141 356,67
Rémunérations d'intermédiaires		-375 160,91	-340 960,10
Services extérieurs fournis par des sociétés du groupe		-10 958 574,47	-8 229 581,29
Autres services extérieurs		-415 223,93	-367 073,43
Charges d'exploitation refacturées		0,00	0,00
16. Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		**0,00**	**-13 716,77**
Immobilisations incorporelles		0,00	0,00
Immobilisations corporelles		0,00	-13 716,77
17. Résultat brut d'exploitation		**26 526 726,86**	**32 685 686,64**
18. Coût du risque	**R10**	**-27 640 345,59**	**7 468 373,71**
Provisions pour dépréciation sur créances de prêts		0,00	0,00
Provisions pour dépréciation sur encours de prêts		0,00	0,00
Provisions pour dépréciation sur créances de crédit-bail		-1 202 106,58	326 836,98
Provisions pour dépréciation sur immobilisations de crédit-bail		-26 561 696,01	6 939 102,73
Provisions pour dépréciation sur créances de location simple		0,00	0,00
Autres risques et litiges		123 457,00	202 434,00
19. Résultat d'exploitation		**-1 113 618,73**	**40 154 060,35**
20. Gains ou pertes sur actifs immobilisés	**R11**	**0,00**	**80 305,00**
Titres des entreprises liées		0,00	80 305,00
Immobilisations d'exploitation		0,00	0,00
21. Résultat courant avant impôt	**R12**	**-1 113 618,73**	**40 234 365,35**
22. Résultat exceptionnel		**-3,05**	**713,96**
Charges et produits exceptionnels		-3,05	713,96
23. Impôt sur les bénéfices	**R13**	**-7 508 045,10**	**-9 915 233,55**
Impôt sur les sociétés		-7 508 045,10	-9 915 233,55
24. Dotation/reprise de provisions réglementées		**0,00**	**0,00**
25. Résultat net	**R14**	**-8 621 666,88**	**30 319 845,76**

Tableau présenté en euros. Les montants positifs correspondent à des produits, les montants négatifs représentent des charges

III. — Annexes aux comptes individuels 2022 GENEFIM

GENEFIM est une entreprise du secteur bancaire agréée en tant qu'établissement de crédit.

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2022. Les comptes annuels sont exprimés en euros. Selon l'importance des postes concernés, les commentaires de l'annexe peuvent être exprimés en euros, en milliers (KEUR) ou en millions d'euros (MEUR). Les montants présentés sont tronqués, sans être arrondis.
Le total du bilan composant ces comptes annuels est de 3 384 759 097 euros avant répartition.

Le produit net bancaire inclus dans le compte de résultat composant ces comptes annuels est de 40 179 905 euros.

Le résultat net de l'exercice est de - 8 621 666 euros.

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES :

Principes comptables et méthodes d'évaluation :

Les comptes annuels de GENEFIM S.A. sont établis conformément aux dispositions du règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014, relatif au plan comptable général, sous réserve des adaptations prévues par le règlement N° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

Les comptes sont établis dans le respect des règles de prudence et de permanence des méthodes.
La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments est la méthode des coûts historiques.

Comptes de la succursale espagnole

La succursale de GENEFIM en Espagne réalise des opérations de crédit-bail immobilier. Les déclarations réglementaires espagnoles sont établies par un cabinet d'expertise comptable local. Conformément aux règles comptables, les comptes de la succursale sont intégrés aux comptes de GENEFIM et les comptes de liaison ou réciproques sont soldés. La succursale de GENEFIM fait partie du périmètre d'intégration fiscale mis en place par le groupe SOCIETE GENERALE en Espagne.

Operations de crédit-bail :

Les immobilisations louées en crédit-bail sont amorties comme suit :

- Pour les dossiers entrant dans le cadre des opérations bénéficiant du régime de faveur SICOMI, les amortissements fiscaux, éventuellement complétés par les provisions pour amortissement financier complémentaire, sont calculés de manière à couvrir, au minimum, l'amortissement financier compris dans le loyer.
- Pour les opérations relevant de la réglementation 1996, GENEFIM a opté pour le régime d'amortissement financier. La durée d'amortissement des immobilisations est égale à la durée du contrat du crédit-bail, et la dotation de chaque exercice est égale à la fraction du loyer qui correspond à l'amortissement du capital engagé (instruction 4FE/44 du 12 décembre 1995 et art 39c modifié du 30 décembre 1999).

Conformément à l'ANC 2014-03 modifié par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 sur la comptabilisation des actifs et leurs modalités d'amortissement et sur les conséquences de l'exclusion des contrats de location de son champ d'application, il n'y a eu aucun changement de méthode concernant les modes ou les plans d'amortissement en 2022. La charge de renouvellement/remplacement incombant au crédit-preneur, GENEFIM n'applique pas la méthode des composants.

Les immobilisations temporairement non louées sont valorisées à la VNC à la date du passage en ITNL ou à la valeur vénale si cette dernière est inférieure à la VNC par le biais d'une provision.
La valeur vénale des ITNL est établie sur la base de valorisation interne ou, le cas échéant, sur la base d'un rapport d'un expert indépendant.
Les facteurs de risque climatique ont été pris en compte dans la valorisation des actifs. Aucun impact significatif sur les comptes n'a été identifié à la clôture de l'exercice.

Encours douteux :

Conformément au règlement 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables, relatif au traitement comptable du risque de crédit, GENEFIM a mis en place un suivi des encours restructurés et des encours douteux compromis.
Les encours sont déclassés en encours douteux dès lors qu'il existe un impayé depuis au moins 3 mois ou dès lors qu'ils sont porteurs d'un risque de crédit avéré.
Lors de la résiliation d'un contrat, l'encours douteux est classé en encours douteux compromis. Par ailleurs, à chaque clôture, tout encours douteux de plus d'un an, est systématiquement réexaminé pour un déclassement en encours douteux compromis.
Aucune comptabilisation d'intérêts n'est effectuée sur les contrats classés en encours douteux compromis.
Par ailleurs, GENEFIM n'a pas d'encours restructurés à des conditions hors marché.

Dépréciation et autres provisions :

- Les dépréciations sur titres de participation sont calculées par différence entre leur prix d'acquisition figurant au bilan et la valeur d'utilité à l'inventaire. Celle-ci est déterminée par un calcul d'actif net corrigé de l'entité détenue.
- Les dépréciations pour créances douteuses ont été déterminées dossier par dossier. Elles couvrent toutes les créances clients dont le règlement, dans des délais raisonnables, apparaît incertain.
- Pour les contrats présentant un risque de crédit ou de non levée d'option, des dépréciations d'actifs immobilisés sont constatées afin de prendre en compte les évolutions du marché.
  Les dépréciations sont déterminées en fonction d'une évaluation ligne à ligne des immeubles, sur la base d'une valeur de marché.

Opérations sur les instruments financiers à terme :

Les opérations de couverture, portant sur des instruments financiers à terme de taux, sont inscrites dans les comptes hors bilan pour la valeur nominale des contrats. Les charges et produits relatifs aux swaps utilisés à titre de couverture, affectés dès l'origine à un élément ou un ensemble homogène d'éléments identifiés, sont constatés dans les résultats de manière symétrique à la prise en compte des produits et des charges sur les éléments couverts.

Faits marquants de l'exercice

Les développements autour du conflit armé entre l'Ukraine et la Russie sont suivis de près par la direction.

A ce stade, GENEFIM n'a pas identifié une exposition directe ou indirecte et ou d'impacts significatifs liés à ce conflit sur les comptes annuels.

Il n'y a pas d'autres événements postérieurs à la clôture pouvant impacter les comptes au 31 décembre 2022

Notes sur le bilan

A1. Créances sur les établissements de crédits :

Ce poste est composé de :

- 70,092 MEUR de trésorerie disponible sur comptes bancaires.
- 11,009 MEUR de créances à recevoir de nos partenaires financiers sur les opérations en indivision.

A2. Les créances sur la clientèle :

Au 31 décembre 2022, les crédits à long terme ne sont plus constitués que par un prêt à la clientèle pour 10,546 MEUR sur une contrepartie en France.

A3. Titres :

Le GIE Les Jeunes Bois duquel GENEFIM détenait 10% des titres a été dissout le 22 décembre 2022. GENEFIM ne possède plus de titre de participation.

A4. Immobilisations de crédit-bail :

Au 31/12/2022 les immobilisations brutes sont constituées par : (Tableau en Euros) :

	Montant	Nombre d'opérations
Opérations de Crédit-Bail en location	3 923 637 090	622
Opérations de Crédit-Bail résiliées	3 762 275	1
Opérations de Crédit-Bail en cours de construction	497 301 641	42
Titres et avances SCI	8 263 015	1
Total	**4 432 964 020**	**666**

Valeurs brutes : (Tableau en Euros.) :

Solde au 01/01/2022	**4 132 709 468**
Investissements de l'exercice	682 707 747
Dossiers transférés en TNL	0
Cessions CBI de l'exercice	-381 886 839
Cessions location simple	0
Avances S.C.I. : nouveaux prêts - remboursements	-566 355
Solde au 31/12/2022	**4 432 964 021**

Amortissements et dépréciations sur immobilisations de crédit-bail : (Tableau en Euros)

	Montant au 01/01/2022	Dotations	Reprises vente	Virement de poste à poste	Montant au 31/12/2022
Opérations de crédit-bail en location					
Amortissement des immobilisations	1 360 790 055	230 694 563	-242 660 912	103 061	1 348 926 767
Provisions spéciales	14 763 651	5 727 256	-10 323 489	-103 061	10 064 357
Provisions pour dépréciation	3 123 938	27 748 199	-1 186 503	0	29 685 634
Sous-total CB	**1 378 677 643**	**264 170 018**	**-254 170 903**	**0**	**1 388 676 757**
Opérations de crédit-bail résiliées					
Amortissement des immobilisations	718 859	0	0	0	718 859
Provisions pour dépréciation	2 583 415	0	0	0	2 583 415
Sous-total ITNL	**3 302 275**	**0**	**0**	**0**	**3 302 275**
Total	**1 381 979 918**	**264 170 018**	**-254 170 903**	**0**	**1 391 979 032**

A5. Créances rattachées :

Les créances sont présentées à l'actif toutes taxes comprises et pour leur montant net de dépréciation.
Les créances à long terme sont constituées par les moratoires de paiement pour 1,116 MEUR.
Le poste de créances "interventions en S.C.I." enregistre la quote-part du résultat 2022 des S.C.I. de crédit-bail revenant à GENEFIM.

Tableau des créances et concours douteux : (Tableau en Euros.)

	Clients et encours douteux			Provisions	
	Stock au 01/01/2022	Variation 2022	Stock au 31/12/2022	Dépréciations Au 31/12/2022	Taux de Couverture
Prêt	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**
Crédit-bail					
Créances douteuses	1 689 706	2 193 390	3 883 097	2 912 662,76	75,01%
Créances douteuses compromises	785 965	-785 965	0	0	0,00%
Créances douteuses Report COVID	10 379 688	422 151	10 801 838	0	0,00%
Créances douteuses Moratoires	743 412	0	743 412	0	0,00%
Total	**13 598 771**	**1 829 576**	**15 428 347**	**2 912 663**	

Tableau de variation des provisions pour dépréciations sur créances (Tableau en Euros.) :

	Provision Au 01/01/2022	Dotations 2022	Reprise sur dépréciations de l'exercice		Virements Comptables	Solde au 31/12/2022
			Devenue sans objet	Créances Irrecup		
Crédit-bail						
Créances douteuses	10	1 447 401	245 183	0	1 710 435	2 912 663
Créances douteuses compromises	785 965	0		785 965		0
Créances douteuses Report COVID	1 710 435			0	-1 710 435	0
Total CB	**2 496 410**	**1 447 401**	**245 183**	**785 965**	**0**	**2 912 663**
Total	**2 496 410**	**1 447 401**	**245 183**	**785 965**	**0**	**2 912 663**

A6. Immobilisations d'exploitation :

Ce poste est essentiellement composé des progiciels, totalement amortis à la clôture de l'exercice.

A7. Autres actifs :

Ce poste comprend essentiellement :
- La TVA en attente d'exigibilité pour 104,422 MEUR dont 41,178 MEUR de crédit de taxe imputable sur la déclaration de janvier 2023 et 61 MEUR en attente de remboursement de la part de l'administration fiscale.
- Les créances d'impôts et taxes pour 9,508 MEUR, dont 8,897MEUR d'acomptes d'impôt sur les sociétés.
- La rubrique « divers » pour 31,464 MEUR est principalement constituée de la quote-part d'impayés revenant aux partenaires financiers sur les contrats en indivision.

P1. et P2. Endettement :

Structure des capitaux empruntés : (Tableau en Euros.) :

	Moins d'un an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts établissement de crédit	335 835 233	1 179 031 377	1 420 346 434	2 935 213 043
Emprunts clientèle	23 824 795	92 643 422	123 446 058	239 914 275
Total	**359 660 027**	**1 271 674 799**	**1 543 792 493**	**3 175 127 319**

Dettes envers des établissements de crédit

Le financement de l'activité est souscrit auprès du groupe SOCIETE GENERALE, il représente 2 942,722 MEUR (principal 2 935,213 MEUR et courus 7,509 MEUR).
Ce poste comprend également les dettes envers les partenaires des opérations en syndication pour 40,838 MEUR. L'utilisation du découvert bancaire par GENEFIM est une souplesse devenue plus accessible car depuis le 1er octobre 2015 GENEFIM n'est plus remettante du ratio de liquidité sur base solo. GENEFIM fait dorénavant partie d'un sous-groupe de liquidité SOCIETE GENERALE.

La masse des emprunts remboursés dans l'exercice s'élève à 344,874 MEUR.
Les emprunts souscrits dans l'exercice représentent 717,993 MEUR.

Comptes créditeurs de la clientèle

Pour certaines opérations de crédit-bail, il est demandé au preneur de financer partiellement l'investissement. Ces avances-preneurs sont présentées en Comptes à terme et se montent à 239,9 MEUR contre 182,4 MEUR à fin 2021.
Les autres dettes envers la clientèle sont constituées par les soldes clients temporairement créditeurs pour 0,296 MEUR.

P3. Dettes représentées par un titre

Ce poste est constitué par des titres de créances négociables d'une durée de 6 mois à l'origine.

P4. Autres passifs :

Ce poste est composé pour l'essentiel de :
- Dépôts de garantie sur opérations de crédit-bail pour 3,200 MEUR dont 2,616 MEUR reçus de BFCOI, filiale du groupe SOCIETE GENERALE ;
- TVA pour 16,914 MEUR, dont 15,497 MEUR au titre des factures émises non encore encaissées ;
- Dettes d'impôts et taxes : 9,747 MEUR dont 6,596 MEUR au titre de l'impôt société de l'exercice dû en France et 0,899 MEUR d'impôt société en Espagne,
- Comptes fournisseurs d'immobilisations pour 16,511 MEUR.

P5. Comptes de régularisations :

Au sein des comptes de régularisation, les loyers de crédit-bail facturés d'avance représentent 3,153 MEUR.
Les autres charges à payer pour 4,487 MEUR concernent les charges qui se rattachent à l'exercice 2022 mais qui n'ont pas encore été appelées ou facturées telles que les services fournis par des sociétés du groupe, les impôts et taxes d'exploitation, les charges de l'immeuble d'exploitation et notamment :
- Les frais refacturés par SG pour 2,489 MEUR
- La commission de gestion SG Madrid 0,415 MEUR et divers honoraires de la succursale pour 0,105 MEUR
- Les impôts et taxes CVAE et C3S pour 0,853 MEUR
- Les honoraires de commissariat aux comptes pour 0,173 MEUR

P6. Provisions pour risques et charges :

Le stock de provisions pour risques et charges est constitué par :
- Une provision pour litige avec la clientèle en Espagne pour 0,438 MEUR
- Une provision pour risque clientèle pour 0,559 MEUR sur loyers facturés avec floor
- Une provision pour litige fiscal en Espagne pour 0,080 MEUR

P7. Capital et réserves :

Tableau des capitaux propres : (Tableau en Euros) :

	Montant 2021	Augmentation	Diminution et affectation	Montant 2022
Capital	72 779 344	0	0	72 779 344
Primes	21 718 083	0	0	21 718 083
Prime d'émission	21 718 083	0	0	21 718 083
Réserves	7 412 257	0	0	7 412 257
Réserve légale	7 412 257	0	0	7 412 257
Report à nouveau	13 265	25 444	0	38 709
Résultat de l'exercice	30 319 846	-8 621 667	30 319 846	-8 621 667
Total	**132 242 795**	**-8 596 223**	**30 319 846**	**93 326 726**

Le capital est composé de 4 548 709 actions de 16 EUROS

Le résultat 2021 été distribué conformément à la décision de l'AGO du 30 mai 2022.
Le résultat par action de l'exercice 2022 s'élève à -1.89 EUR.

Notes sur le hors bilan

HB1 : les engagements de financement de crédit-bail donnés par GENEFIM, nets des décaissements déjà effectués, s'établissent à 375,363 MEUR en 2022, en diminution par rapport à l'année 2021 qui s'était clôturée à 423,615 MEUR. L'engagement douteux de 10,518 MEUR concerne un dossier du secteur de la santé.

HB2 : les engagements sur couvertures de taux sont souscrits auprès de SG et liés aux contrats de crédit-bail. Le notionnel couvert s'établit à 843,899 MEUR, versus 926,112 MEUR l'année précédente.

HB3 Une convention cadre de garantie financière intra-groupe a été signée le 07 juillet 2015 entre GENEFIM et SOCIETE GENERALE aux termes de laquelle, GENEFIM apporte certaines de ses créances de crédit-bail en garantie à SOCIETE GENERALE. La garantie apportée représente un montant de 208.4 MEUR au 31 décembre 2022.

HB4 : les accords reçus de SOCIETE GENERALE sur des refinancements à mettre en place se montent à 245,495 MEUR et les accords de financement reçus de la clientèle (avances preneurs) représentent 30,209 MEUR. Ces deux engagements se montaient respectivement à 245,395 MEUR et à 19,142 MEUR en 2021.

Notes sur le compte de résultat

R1. Intérêts et produits assimilés :

Les intérêts reçus des établissements de crédit sont principalement constitués par :
- Les produits d'intérêts des prêts à la clientèle pour 0,263 MEUR
- Les produits reçus de SOCIETE GENERALE sur couvertures de taux pour 0,629 MEUR (soultes positives et refacturation des coûts de rupture).

R2. Intérêts et charges assimilées :

Ce poste est principalement constitué par :
- Les intérêts et assimilés versés à SOCIETE GENERALE pour 24,532 MEUR, dont :
  - Charges d'intérêt des comptes et emprunts pour 15,157 MEUR ;
  - Charges versées à SOCIETE GENERALE sur couvertures de taux pour 9,375 MEUR (soultes négatives et coûts de rupture) ;
- Les intérêts versés à la clientèle pour 1,271 MEUR dont 1,220 MEUR sur avances preneurs.

R3. Produits des opérations de crédit-bail :

Les produits de crédit-bail enregistrent principalement :
- Les loyers et assimilés pour 289,024 MEUR. Les loyers comprennent la répercussion des soultes sur couvertures de taux mentionnées aux paragraphes précédents.
  La rubrique des loyers tient compte de rétrocessions intervenues au cours de l'exercice à la suite de sollicitations clients concernant la facturation des index négatifs.
- Autres produits pour 4,883 MEUR qui concernent une rémunération de 4,391 MEUR perçue de SOCIETE GENERALE dans le cadre du dispositif TLTRO et les intérêts de retard facturés au titre des échéances reportées dans le cadre de la crise sanitaire pour 0,477 MEUR.
- La quote-part de résultat de la filiale SCI revenant à GENEFIM pour 0,103 MEUR.
- Les plus-values sur levées d'option de crédit-bail pour 1,684 MEUR.

R4. Charges sur opérations de crédit-bail :

Ce poste enregistre principalement les dotations aux amortissements pour 230,694 MEUR, complétées par les dotations aux provisions spéciales pour 5,727 MEUR, soit un total de 236,514 MEUR, en diminution de 10,224 MEUR sur un an.
GENEFIM ayant opté pour le régime dérogatoire d'amortissement financier, le montant des dotations aux amortissements et provisions spéciales est égal à la composante « capital amorti » comprise dans le loyer facturé aux crédits-preneurs.

R5. Commissions (produits) :

Ce poste est composé de commissions acquises à mesure que les services sont fournis, ainsi que de commissions acquises lors de l'exécution d'un acte important et ponctuel, notamment lors du montage ou la réalisation d'opérations avec couvertures de taux.

Commissions acquises à mesure que les services sont fournis :
- Gestion de portefeuilles de crédit-bail pour le compte de sociétés tierces pour 3,292 MEUR

Commissions liées à des actes ponctuels enregistrées en totalité dans l'exercice pour 4,312 MEUR, dont :
- Structuration et syndication de certaines opérations de crédit-bail pour 2,762 MEUR
- Commissions ponctuelles pour 1,009 MEUR
- Placement auprès de SG d'opérations de couverture de taux pour 0.278 MEUR

R6. Commissions (charges) :

Ce poste enregistre la commission payée à SOCIETE GENERALE pour les services rendus par le réseau à GENEFIM.

R7. Autres produits d'exploitation bancaire :

Ce poste enregistre la dissolution du GIE Les jeunes Bois intervenue en fin d'exercice. Il enregistre aussi des produits accessoires sur la succursale Espagne.

R8. Produit net bancaire :

En 2022, le produit net bancaire s'établit à 40,179 MEUR contre 43,779 MEUR en 2021.

R9. Charges générales d'exploitation :

- Les impôts et taxes concernent l'activité générale de GENEFIM et comprennent notamment :
  - 0,469 MEUR au titre de la Contribution sociale de solidarité (C3S)
  - 0,378 MEUR au titre de la cotisation sur la valeur ajoutée (CVAE)
  - 0,416 MEUR de TVA non récupérable
  - 0,634 MEUR de cotisation FRU

– Les rémunérations d'intermédiaires comprennent :
  - 0,273 MEUR d'honoraires commissaires aux comptes pour GENEFIM et l'ensemble des filiales gérées. Pour la seule entité GENEFIM, les honoraires liés au contrôle légal des comptes de l'exercice 2022 représentent un montant de 0,154 MEUR réparti entre les cabinets Deloitte et Ernst & Young France pour, respectivement, 0,082 MEUR et 0,071 MEUR, auxquels s'ajoutent 0,013 MEUR pour Ernst & Young Espagne au titre de la succursale.

- Services fournis par le groupe pour 10,958 MEUR. Sont regroupés sous cette rubrique :
  - Les frais de fonctionnement SG, pour 10,804 MEUR dont 0,415 MEUR pour SG Madrid.
  - Les frais de service titres pour 0,153 MEUR.

R10. Coût du risque :

Le coût du risque 2022 fait apparaître un résultat négatif de 27,640 MEUR, réparti de la façon suivante :

- Activité de crédit-bail :
  - Dotation nette de provisions pour dépréciation des immeubles pour 26,561 MEUR.
  - Dotation nette de provisions pour dépréciation des créances clients pour 1,202 MEUR
  - Reprise de provisions pour risque clientèle pour 0,123 MEUR

R11. Gains et pertes sur actifs immobilisés :

En fin d'exercice, les titres de participation détenus dans le GIE Les jeunes bois et annulés lors de la dissolution, ne faisaient plus l'objet d'un provisionnement, une reprise intégrale de 80,3 KEUR ayant été effectuée en 2021.

R12. Résultat avant impôt :

Il s'élève à -1,113 MEUR en 2022 contre 40,234 MEUR, l'exercice précèdent.

R13. Impôt sur les sociétés :

GENEFIM est assujettie à l'impôt sur les sociétés en France et en Espagne pour l'activité de sa succursale.
Le régime fiscal de GENEFIM au regard de l'impôt sur les sociétés de contrats en France varie selon que les bénéfices sont retirés d'opérations de crédit-bail SICOMI, de crédit-bail fiscalisé ou de location simple.

Conformément aux instructions de l'administration fiscale, GENEFIM a ventilé entre les différents secteurs les profits qu'elle a réalisés, en affectant à ceux-ci les frais qui leur incombent et en répartissant les frais et charges communs entre profits imposables et profits exonérés.

La prise en compte des charges communes pour la détermination du bénéfice imposable est effectuée sur la base du rapport entre d'une part le montant des loyers du secteur concerné et, d'autre part le montant total des loyers de location simple, de crédit-bail et des revenus de gestion de portefeuille de crédit-bail immobilier pour le compte d'autres sociétés.

Les loyers de crédit-bail sont retenus, tant au numérateur qu'au dénominateur de ce rapport, après déduction des dotations aux amortissements et provisions spéciales.

L'imputation des frais financiers communs est effectuée selon le rapport existant entre la valeur nette comptable moyenne des immeubles situés dans le secteur taxable et celle des immeubles compris dans le secteur exonéré.
Pour l'exercice 2022, après application des principes exposés précédemment, le résultat fiscal du secteur taxable est bénéficiaire et celui du secteur exonéré SICOMI est non significatif. L'impôt dû en France se monte à 6,608 MEUR et à 0,899 MEUR au titre de l'impôt société dû en Espagne. Depuis 2020, la succursale de GENEFIM fait partie du Groupe Fiscal espagnol de la SOCIETE GENERALE.

R14. Résultat net :

Le résultat net de l'exercice s'établit à - 8,621 MEUR contre 30,319 MEUR l'exercice précédent.

Informations diverses :

— Transactions avec les parties liées :
GENEFIM n'a pas conclu de transactions à des conditions hors marché avec des parties liées.

Postes concernant les entreprises liées :

Postes concernés		Montants
Actif :		
	Comptes ordinaires	70 007
	SCI	8 366
Passif :		
	Comptes ordinaires	0
	Intérêts courus sur opérations à terme	7 509
	Opérations à terme	2 935 213
	Titres de créances négociables	5 000
	Autres passifs	2 616
	Comptes de régularisation	2 986
Hors-bilan :		
	Engagements de financements donnés de couverture sur taux	843 899
	Engagements de garantie donnés	208 415
	Engagements de financements reçus de couverture sur taux	843 899
	Engagements de financement reçu	245 495

— Jetons de présence :
Aucun jeton de présence rétribuant les administrateurs n'a été enregistré dans l'exercice 2022.

— Événements postérieurs à la clôture :
Le conflit qui a éclaté entre l'Ukraine et la Russie, a généré beaucoup d'incertitudes sur l'évolution de l'économie mondiale. Pour autant, GENEFIM n'a aucune exposition sur des contreparties russes, ukrainiennes ou biélorusse. Le risque est donc limité et aucun impact sur les comptes 2022 n'a été identifié.
Le scandale qui a touché les EHPAD dirigé par ORPEA et KORIAN, impacte peu GENEFIM car elle finance aussi d'autres activités de ces deux groupes. De plus, les Loan to Value des dossiers en loyers sont relativement faibles. Les comptes de l'exercice n'ont donc pas été affectés.

— Éléments financiers :
La valeur des encours financiers des opérations de crédit-bail est supérieure à la valeur comptable présentée dans les comptes individuels. A la clôture de l'exercice 2022, cet écart, appelé « réserve latente des opérations de crédit-bail », est nul et sa variation au cours de l'exercice s'établit à - 0,3 MEUR.

— Renseignements concernant les filiales et participations :

Nom de la société	Opération correspondante	Capital	% de capital détenu	Valeurs en € des titres détenus	Avances aux S.C.I (*)	Résultat 2022	Chiffre d'affaire du dernier exercice écoulé	N°SIREN
A) Détention à + de 50%								
S.C.I. Centreda (1)	Centreda 3 Blagnac	1 000	99,90	999	8 319 197	103 378	1 640 600	494 818 339
Total				**999**	**8 319 197**	**103 378**		

(1) Siège social : 29, Boulevard Haussmann, 75009 Paris
(*) Quote-part Généfim

Les fonds propres de la filiale S.C.I. correspondent au capital.

— Les comptes de GENEFIM sont intégrés selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes du groupe SOCIETE GENERALE, dont le siège se situe à : 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS.

— Le rapport de gestion de la SA GENEFIM est disponible sur simple demande faite par écrit au siège social de la Société.

IV. — Extrait du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle en date du 31 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le trente-et-un mai,
À 9 heures 30,

***Première résolution (Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus aux administrateurs).* —** L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'assemblée générale donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

***Deuxième résolution (Affectation du résultat).* —** L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter la perte de 8.621.666,88 euros, au compte de report à nouveau antérieur, créditeur de 38.709,07euros, qui serait ainsi ramené à un montant négatif de - 8.582.957,81 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Dividende par action
2019	1,59 € (1)
2020	3,64 € (1)
2021	6,66 € (1)

(1) Les Actionnaires étant des personnes morales, le dividende attribué n'était pas éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

V. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels.
(Exercice clos le 31 décembre 2022)

À l'Assemblée Générale de la société Genefim,

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 Genefim relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 des commissaires 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

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 points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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.

— Evaluation des Immobilisations temporairement non louées (ITNL)

Risque identifié	Notre réponse
Au 31 décembre 2022, la valeur brute des immobilisations temporairement non louées (ITNL) s'élève à M€ 3,8, amorties et dépréciées à hauteur de M€ 3,3, soit une valeur nette comptable de M€ 0,5, comme indiqué dans la note A4 de l'annexe aux comptes annuels. Comme indiqué dans la note « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels, les ITNL sont comptabilisées à leur valeur nette comptable à la date de leur passage en ITNL ou ajustées à leur valeur vénale si cette dernière est inférieure à la valeur nette comptable par voie de provision pour dépréciation. La valeur vénale des ITNL est établie sur la base d'une valorisation interne ou, le cas échéant, sur la base d'un rapport d'un expert indépendant. La détermination de la valeur vénale des ITNL nécessite de la part de la direction le recours à des hypothèses et des estimations. Nous avons considéré l'évaluation des ITNL comme un point clé de l'audit en raison de l'importance du jugement nécessaire à la détermination des estimations utilisées pour déterminer la valeur vénale des ITNL.	Nous avons pris connaissance du processus d'évaluation des ITNL mis en place par la direction. et analysé la pertinence de la méthodologie de valorisation utilisée par les experts internes et externes, ainsi que le périmètre d'actifs faisant l'objet de ces expertises. Nous avons apprécié les données et les hypothèses retenues par la direction pour l'évaluation d'un échantillon d'ITNL. Cet échantillon a été établi en considérant les ITNL les plus significatives et en les sélectionnant sur la base de critères de risques comme un montant faible de plus-value latente, l'antériorité de la date de la dernière expertise, l'existence d'une moins-value latente non provisionnée. Sur la base du fichier suivi par le département Affaires spéciales et contentieux, nous avons étendu nos diligences aux immobilisations dont les contrats n'étaient pas résiliés. Enfin, nous avons examiné le caractère approprié des informations présentées dans les notes de l'annexe aux comptes annuels.

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.

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

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les activités bancaires, votre société considérant qu'elles ne rentrent pas dans le périmètre des informations à produire.

— Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

— Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Genefim par votre assemblée générale du 28 mai 2004 pour le cabinet DELOITTE & ASSOCIES et du 30 mai 2001 pour le cabinet ERNST & YOUNG Audit.

Au 31 décembre 2022, le cabinet DELOITTE & ASSOCIES était dans la dix-neuvième année de sa mission sans interruption et le cabinet ERNST & YOUNG Audit dans la vingt-deuxième année.

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 des commissaires 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 15 mai 2023

Les commissaires aux comptes

DELOITTE & Associés	ERNST et YOUNG Audit
Emmanuel PROUDHON	Vincent ROTY

VI. — Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022)

À l'Assemblée Générale de la société GENEFIM,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1. CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

2. CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention de gestion avec la société SOGEBAIL, filiale de Société Générale

Nature et objet :

Votre conseil d'administration a autorisé, lors de sa séance du 9 décembre 2021, la signature d'un avenant à la convention de gestion conclue entre votre société et la société SOGEBAIL le 26 décembre 1968, ayant fait l'objet d'avenants signés les 5 décembre 1969, 20 décembre 1973 et 1er juin 1987, ainsi qu'un accord dérogatoire signé du 9 juin 2006 (avenant n°4), modifié par avenant du 9 septembre 2009 (avenant n°5), par avenant en 2015 (avenant n°6). Cet avenant n°7 modifie le mode de calcul de la commission facturée par votre société à la société SOGEBAIL avec un effet rétroactif au 1er janvier 2021.

Administrateurs concernés :

- M. Eric GROVEN, Président du Conseil d'Administration de la société SOGEBAIL et de votre société ;
- Mme Véronique LOCTIN, représentante de Société Générale au Conseil d'Administration de SOGEBAIL et administratrice de votre société ;
- Mme Cécile WAYMEL, administratrice de la société SOGEBAIL et représentante de Société Générale au Conseil d'Administration de votre société ;
- Mme Agnès ERIAU, administratrice de la société SOGEBAIL et de votre société ;
- M. Michel GALIAY, représentant de GENEBANQUE au Conseil d'Administration de la société SOGEBAIL et administrateur de votre société.

Montant :

Le montant des commissions de gestion au titre de la convention de gestion conclue avec SOGEBAIL facturé par votre société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'est élevé à 1 239 567,23 €.

Paris-La Défense, le 15 mai 2023

Les Commissaires aux Comptes

ERNST & YOUNG Audit	DELOITTE & Associés
Vincent ROTY	Emmanuel PROUDHON

VII. — Rapport du conseil d'administration

Le rapport annuel de la SA GENEFIM est disponible sur simple demande faite par écrit au siège social de la Société.