

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2000 B 05739 Numéro SIREN : 430 107 359 Nom ou dénomination : FTIMMO H
--

Ce dépôt a été enregistré le 18/06/2021 sous le numéro de dépôt 45671

COMPTES ANNUELS

FT Immo H

Société anonyme

6 PLACE D'ALLERAY 75015 PARIS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2020

COPIE CERTIFIEE CONFORME

Le Président-Directeur général

Eric HOUVIEZ

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'EH' or similar, written over the printed name.

Sommaire

Page de garde.....	1
Sommaire.....	2
Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
Activité et faits marquants.....	7
Règles et méthodes comptables.....	10
Evènements post-clôture.....	17
Actif- Informations.....	18
Immobilisations.....	19
Sté mère, filiales, participat.....	20
Amortissements.....	21
Dépréciation de l'actif.....	22
Etat des échéances des créances.....	23
Comptes de régularisation actif.....	24
Passif - Informations.....	25
Variation des capitaux propres.....	26
Provisions inscrites au bilan.....	27
Etat des échéances des dettes.....	28
Compte de régularisation passif.....	29
Résultat - Informations.....	30
Ventilation Chiffre d'affaires.....	31
Charges à payer et produits à recevoir.....	32
Charges et produits exceptionnels.....	33
Autres informations.....	34
Informations sur la Fiscalité.....	35
Fiscalité latente et différée.....	36
Entreprises liées.....	37
Rémunérations dirigeants.....	38
Engagements hors bilan.....	39
Engagements de crédit bail.....	40

Bilan actif

BILAN-ACTIF	2020			2019
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	5 866 129	5 681 297	184 832	253 695
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL Immobilisations incorporelles	5 866 129	5 681 297	184 832	253 695
Terrains	61 053 340	427 294	60 626 047	70 755 344
Constructions	414 483 120	285 784 692	128 698 428	132 051 330
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	708 223	0	708 223	1 436 774
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL Immobilisations corporelles	476 244 683	286 211 985	190 032 698	204 243 448
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	4 268 496	308 053	3 960 443	4 217 721
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	69 626	0	69 626	77 151
TOTAL Immobilisations financières	4 338 122	308 053	4 030 069	4 294 872
Total Actif Immobilisé (II)	486 448 934	292 201 336	194 247 598	208 792 015
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	209 305 593	44 147	209 261 445	206 545 009
Autres créances	261 681 639	0	261 681 639	349 445 976
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	470 987 232	44 147	470 943 085	555 990 985
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	9 536	0	9 536	15 696
Total Actif Circulant (III)	470 996 768	44 147	470 952 621	556 006 681
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	957 445 702	292 245 483	665 200 219	764 798 696

Bilan passif

BILAN-PASSIF		2020	2019
Capital social ou individuel	dont versé : 265 526 055	265 526 055	265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		1 068 699	1 068 699
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		26 552 606	26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		26 552 606	26 552 606
Report à nouveau		92 362	6 723
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		55 007 715	97 091 158
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		22 090 787	17 577 937
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		370 338 223	407 823 177
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		27 870	0
Provisions pour charges		2 081 878	581 878
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		2 109 748	581 878
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		158 337	225 824
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	0	10 000
TOTAL Dettes financières		158 337	235 824
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		82 791 421	120 918 906
Dettes fiscales et sociales		34 916 352	35 672 657
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 015 765	1 736 155
Autres dettes		0	21 462 863
TOTAL Dettes d'exploitation		118 723 538	179 790 581
Produits constatés d'avance		173 870 373	176 367 236
TOTAL DETTES (IV)		292 752 248	356 393 641
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		665 200 219	764 798 696

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	2020			2019
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	172 589 766	0	172 589 766	169 491 659
Chiffres d'affaires nets	172 589 766	0	172 589 766	169 491 659
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			424 173	2 082 412
Total des produits d'exploitation (I)			173 013 939	171 574 071
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			61 819 120	67 428 100
Impôts, taxes et versements assimilés			18 719 078	20 799 060
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	15 655 966	19 348 113
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	44 147	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	1 500 000	581 878
Autres charges			23 001	-15
Total des charges d'exploitation (II)			97 761 312	108 157 136
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			75 252 627	63 416 935
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			39 251	89 612
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			39 251	89 612
Dotations financières aux amortissements et provisions			257 278	50 775
Intérêts et charges assimilées			2 120 894	2 635 333
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			2 378 172	2 686 108
RÉSULTAT FINANCIER			-2 338 921	-2 596 496
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			72 913 707	60 820 439

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	2020	2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-73 037	74 037
Produits exceptionnels sur opérations en capital	39 326 051	101 701 909
Reprises sur provisions et transferts de charges	846 957	1 654 115
Total des produits exceptionnels (VII)	40 099 972	103 430 061
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	728 984
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	12 686 669	5 345 987
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 907 646	4 957 174
Total des charges exceptionnelles (VIII)	17 594 315	11 032 146
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	22 505 657	92 397 915
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	40 411 649	56 127 197
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	213 153 162	275 093 744
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	158 145 447	178 002 586
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	55 007 715	97 091 158

Activité de la société

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

Statut de la société

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 665 200 219 € et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 55 007 715 €.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

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

Faits marquants

Les comptes de l'exercice couvrent la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 soit une durée de 12 mois.

T1-2020 :

- Cession partielle d'une parcelle de terrain du site de Pontoise Ennery (959266) le 29/01/2020 pour un montant de 900K€ à la société Aximo.
- Cession d'un local de dégroupage de 99m² sur le site de Gutenberg (755011) le 30/01/2020 pour un montant d'1€ à Covivio.
- Echange de volumes sur le site de Versailles (786466) le 20/02/2020 avec la SCI Couronne : acquisition de 736m² pour un montant de 3 079K€ et cession de 269m² pour un prix de vente de 1 057K€.
- Cession partielle du site de St Malo (359589) le 04/03/2020 pour un montant de 380K€. Pour rappel, ce site était en crédit-bail jusqu'à sa levée d'option le 19/12/2019.

T2-2020:

- Levée d'option à l'échéance des contrats de crédit-bail liés au programme Routers 1 / Scala, le 30/06/2020 :
34 sites pour un montant de 1€ par site (hors frais).
- Nomination d'Eric Houvriez en qualité de Président du CA et Directeur Général de FTIMMO H en remplacement de Bertrand Jasson (CA du 01/07/2020).

T3-2020 :

- Mise en loyer du contrat de crédit-bail Lacassagne le 10/07/2020, d'un montant de 104M€ donnant lieu au paiement intégral des préloyers comptabilisés depuis 2016 pour un montant TTC de 2 476K€.
 - Cession partielle du site de Tours La Bourde (372616) à l'Institut Notre Dame de la Riche, qui était locataire du site, le 26/08/2020 pour un montant de 1 650k€.
- Le dépôt de garantie de 10K€ a été remboursé.
- Encaissement le 11 septembre 2020 de la créance de 4,9M€ suite à la levée de la condition résolutoire (destruction du RIE Lacassagne) de la cession du lot 221 du 06/04/2016, et reconnaissance de la plus value de cession pour 4,1M€.
 - Acquisition d'un VTA sur le site de Danton (755054) à Epargne Foncière pour un montant de 5,1M€ le 30/09/2020.

T4-2020 :

- Echange de volumes entre Télimob et FTIMMO H réalisé le 06/10/2020 sur le site de Saint Germain en Laye (785514) : acquisition d'un VTA pour un montant de 101K€ et cession du volume 8 pour 9K€.
- Acquisition d'un VTA sur le site Jobbé Duval (755157) à Duval Invest, le 15/10/2020 pour un montant de 2,8M€.
- Echanges de volumes entre Technical et FTIMMO H réalisés le 05/11/2020 sur les 2 sites suivants :
 - => Vincennes (940806) : acquisition d'un VTA pour 1,5K€ et cession du volume 205 pour 1,5K€
 - => Argenteuil (959353) : acquisition d'un VTA pour 44K€ et cession du volume 300 pour 43K€
- Cession partielle du site de Nice Ribotti (069496) à la société Ribotti le 25/11/2020 pour un montant de 96K€.
- Acquisition de 2 places de parking sur le site de Créteil Bossuet (940286) pour un montant de 12,5K€ le 11/12/2020.

Impacts COVID :

- Décalage de la mise en loyer du Crédit-Bail du Data Center 2 du 01/01/2021 au 01/10/2021, en raison notamment de l'arrêt des chantiers en 2020.
- Provision sur titres de la SCI Chêne Germain en raison de la dégradation financière de ses résultats : cf. Activité des filiales.

Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau annexé à nos états financiers les informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre société. FTIMMO H contrôle actuellement les sociétés suivantes :

Situation de la SCI Chêne Germain (93%)

La SCI Chêne Germain et l'association RIE Atalante ont signé en 2014 un contrat de bail concernant les locaux du restaurant le Calydon.

En 2020, le loyer annuel facturé par la SCI à l'association a été fixé à 480.000€ (Vs 370.000€ en 2019) pour régulariser en partie, l'absence d'indexation du loyer depuis 2014.

En raison de la fermeture du restaurant d'entreprise à plusieurs reprises en 2020 (Covid 19), la SCI a consenti en 2020, à titre exceptionnel, une remise 303.793€ ramenant ainsi le loyer annuel à 176.207€.

Pour tenir compte de la dégradation de la situation financière de la SCI, une provision pour dépréciation des titres de 218K€ a été comptabilisée au 31/12/2020.

Situation de la Société FTIMMO GESTION (100%)

En raison de la situation nette négative de la société FT IMMO GESTION, les titres ont été dépréciés à 100% pour un montant de 39K€ et une provision pour risques de 28K€ a été comptabilisée au 31/12/2020.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général modifié.

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

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

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Changement de méthodes comptables et dérogations

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après :

Immobilisations incorporelles

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

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

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage.

Droit au bail

Ce poste comprend les éléments suivants :

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

Suite à la directive comptable européenne transposée en droit comptable français à partir du 1er janvier 2016 les droits au bail et malis de fusion donnent lieu à un amortissement linéaire sur la durée résiduelle du bail, représentant la consommation des avantages économiques générés par cet actif. S'ils n'ont pas pu être alloués à un actif et que la société n'est pas en mesure de réaliser un test de dépréciation.

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

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

Libellé	Valeur Brute	Cumul Dépréciation	Cumul Amortiss.	Valeur Nette
Droit au bail	5 866 129	-1 238 905	-4 373 529	253 695
Total	5 866 129	-1 238 905	-4 373 529	253 695

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 288 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange (288 au 31/12/2019).

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

- son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner,
- l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elle est située, en contrepartie de l'obligation encourue.

Et par option :

- Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition,
- Les coûts d'emprunts pour financer l'acquisition, pendant la période de production de cet actif,
- Les éléments principaux d'immobilisations corporelles qui ont des utilisations différentes, qui procurent des avantages économiques selon des rythmes différents, ou qui doivent faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, sont comptabilisés séparément et font l'objet d'un plan d'amortissement propre,

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

Les méthodes comptables retenues sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions immeubles banalisés	Linéaire	25 ans
Constructions immeubles techniques	Linéaire	20 ans
Agencement aménagement des constructions	Linéaire	10 ans
Installations générales diverses	Linéaire	10 ans

Cessions corporelles

Les cessions d'ensembles immobiliers s'établissent sur l'exercice clos au 31/12/2020 à 39 326 051 € et ont généré un résultat de cession (plus-value) de 26 639 383 €.

Acquisitions corporelles

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

Des acquisitions de sites:

Le 20/02/20 site Versailles	3 078 575,00 €
Le 30/09/20 site Danton	5 191 787,00 €
Le 06/10/20 site Saint Germain	100 793,00 €
Le 15/10/20 site Jobbé Duval	2 778 810,00 €
Le 05/11/20 site Argenteuil	44 119,00 €
Le 05/11/20 site Vincennes	1 537,50 €

Dépréciation des actifs

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

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

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

Immobilisations financières

Participations et autres titres :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Titres de participation

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

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

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

De la quote-part des capitaux propres, des résultats de la filiale et de ses perspectives d'avenir ;

Des éléments ayant servi à l'évaluation des titres lors de leurs acquisitions.

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

Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Autres créances

Le compte courant a fait l'objet d'une convention de gestion de trésorerie avec ORANGE SA.

Il est porteur d'intérêts, au taux du marché.

Disponibilités et concours bancaires courants

Les disponibilités sont constituées par les liquidités immédiatement disponibles.

Provisions réglementées

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

La contrepartie des provisions réglementées est comptabilisée en charges exceptionnelles, au poste "Dotations aux provisions réglementées - Amortissements dérogatoires".

Provisions pour risques et charges

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

Reconnaissance du Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de FTIMMO H de 172 589 766 € est composé de la refacturation annuelle des éléments suivants :

- Loyers et charges locatives refacturées pour 153 698 510 €
- Taxes Foncières refacturées pour 17 344 001 €
- Taxes sur les bureaux IDF refacturées pour 1 397 363 €
- Autres taxes pour 50 014 €
- Refacturation 99 878 €

Contrats de crédit-bail

Programmes de crédit bail dont l'option a été levée :

Crédit-bail Hélène1 :

Signé en 2002 pour 12 ans avec HSBC et un pool de banques, ce crédit-bail Immobilier concernait 40 NOIMM et s'élevait à 257,5M€ à l'origine (277,2 M€ corrigé d'une écriture de remise à la valeur historique de 19,6 M€). La valeur résiduelle du contrat est de 48,1 M€.

Levées d'option :

- o L'immeuble de Caen a fait l'objet d'une levée d'option partielle anticipée le 30 juin 2009.
- o L'immeuble de Paris Banque a fait l'objet d'une levée d'option totale anticipée au 30 novembre 2012 et a été cédé le 27/06/2013.

L'ensemble des immeubles a fait l'objet d'une levée d'option totale à l'échéance le 25 mars 2014. Le coût de la levée d'option s'est élevé à 47,8 M€.

Crédit-bail Lannion :

Signé le 31 janvier 2011 pour 12 ans avec HSBC et BPI France (ex OSEO), il concerne 4 NOIMM et s'élève à 39,2 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € pour le site. Il fait l'objet d'un différé de paiement. Lannion est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois indicatif plus une marge . La variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE 17 février 2011.

Par ailleurs, FT IMMO H s'est engagé à réaliser dans un délai de 7 ans à compter de la signature (soit jusqu'au 31/01/2018) un programme de rénovation pour un budget approximatif de 17 M€ HT.

Le 29/04/2016, le contrat a été renégocié comme suit :

- o remboursement de la dette différée pour un montant de 10,6 M€ (HT de 8,9 M€ et TVA de 1,7 M€),
- o réduction de la durée du crédit-bail de 12 à 8 ans, la dernière échéance est fixée au 30/01/2019,
- o suppression de l'engagement de réalisation de travaux de 17M€.

- résiliation du contrat de couverture Swap pour 4,2M€.

Le 31/01/2019, le programme de crédit bail a fait l'objet d'une levée d'option totale à l'échéance pour 1€.

Programmes de crédit bail actifs :

Crédit-bail Routers 1 –Scala :

Signé en 2008 pour 12 ans avec HSBC, il concerne 35 NOIMM. Il s'élevait à 95,9 M€ à l'origine. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il fait l'objet d'un différé de paiement.

Routers 1 est établi sur la base d'un Euribor à 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE le 1er juillet 2008.

Levées d'option anticipée :

- Digne les Bains : levée d'option partielle le 30 juin 2011. Cette levée d'option a été suivie d'une cession à la Communauté des Communes des Trois Vallées.
- Aubagne : levée d'option totale le 28 juin 2013, cédé le 1er juillet au Département des Bouches du Rhône.

Le 30/06/2020 la levée d'option à l'échéance des 34 sites pour 1 € par site.

Crédit-bail Routers 2 :

Signé en 2009 pour 12 ans avec GENEFIM, et CMCIC LEASE, il concerne 64 NOIMM et s'élève à 139,5 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il fait l'objet d'un différé de paiement. Routers II est établi sur la base du taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge.

La variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE le 20 juillet 2010 .

Levées d'option anticipées :

- Bastia (2B0338 et 2B9265) : levée d'option totale le 15/12/2014. En mai 2016, l'immeuble 2B0338 a été cédé en totalité et l'immeuble 2B9265 a été cédé partiellement.
- Marseille Valmante (139635) : levée d'option totale le 30/06/2015, et cession le 31/07/2015 en totalité.
- Istres Rassuen (139852) : levée d'option totale le 30/09/2018, et cession partielle le 06/11/2018.

Suite à ces levées d'option, la valeur du crédit-bail s'élève à 133,9 M€.

Crédit-bail Routers 3 :

Signé le 15 novembre 2010 pour 12 ans avec HSBC - OSEO, il concerne 70 NOIMM (dont 64 rachetés le 20 décembre 2010 et 6 qui rachetés en janvier 2011). Il s'élève à 149,9M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il fait l'objet d'un différé de paiement.

Routers 3 est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE le 20 janvier 2011.

Levées d'option anticipées :

- Sarcelles (955856) : levée d'option partielle réalisée le 17/07/2017 sur le terrain d'assiette pour 44k€ et cession le 01/09/2017 pour 50K€ à Eiffage. Une servitude de cour commune d'une superficie de 828m² a été constituée au profit d'Eiffage. La valorisation arrêtée à 150K€ a été versée au crédit bailleur par Eiffage.
- Massy (917053) : levée d'option partielle réalisée pour 1€ dans le cadre d'une expropriation au profit du syndicat intercommunal d'assainissement de la Bièvre – Moins-value constatée sur le terrain pour 26K€ (IFRS).
- Marseille Lulli (139344) : levée d'option totale réalisée le 19/06/2019, et cession partielle réalisée le 11/12/2019.
- St Malo Découverte (359589) a fait l'objet d'une levée d'option totale le 19/12/2019.

Suite à ces levées d'option, la valeur du crédit-bail s'élève à 145,8M€.

Crédit-bail Data Center /VDR1 :

Signé le 7 octobre 2010 pour 12 ans avec NATIXIS BAIL, il concerne la construction d'un Data Center sur la commune de Val de Reuil. NATIXIS BAIL finance l'investissement dans la limite de 112 M€ HT (dont 76 M€ pour la 1ère tranche y compris prix d'acquisition du terrain et 36 M€ pour la 2ème tranche), avec tolérance de dépassement de 10% maximum.

- L'achèvement des travaux de la 1ère tranche a eu lieu en juin 2012, l'enveloppe de crédit-bail a été arrêtée à 65 M€.
- L'achèvement des travaux de la 2ème tranche a eu lieu en mars 2014, l'enveloppe de crédit-bail a été arrêtée à 4,2 M€ (avenant n°2 du 14 avril 2014).
- L'achèvement des travaux de la tranche 3.1 a eu lieu le 29 octobre 2014 pour un montant de 14,4 M€ (avenant n° 3 du 18/02/2015)
- L'achèvement des travaux de la tranche 3.2 a eu lieu le 17 décembre 2014 pour un montant de 39,7 M€ (avenant n° 3 du 18/02/2015).

La valeur résiduelle du contrat est de 1 €. Il fait l'objet d'un différé de paiement. Val de Reuil est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. Pour la 1ère tranche, la variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE le 26 novembre 2010.

Le montant du crédit-bail s'élève à 123,2M€.

Avenant du 03/10/2018

Dans le cadre de la construction d'un nouveau Data Center (VDR2), une réduction d'assiette a été réalisée sur le Data Center VDR1 comme suit :

- transfert d'une parcelle de terrain de la Tranche 1 pour un montant de 0,8M€
- transfert d'un bâtiment technique (transformateur électrique) de la Tranche 3.1 pour un montant de 5,6M€.

L'assiette foncière ainsi que le bâtiment technique (transformateur électrique) ont été intégrés dans l'enveloppe du nouveau Data Center (Cf. § 8.11).

Suite à ce transfert, la valeur du crédit-bail s'élève à 116,8M€.

Crédit-bail La Banque Postale 1 :

Signé le 30 septembre 2013 pour 12 ans avec la Banque Postale, il concerne 7 NOIMM et s'élève à 30,6 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il fait l'objet d'un différé de paiement. Le crédit-bail Banque Postale est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Crédit-bail La Banque Postale 2:

Signé le 28 janvier 2016 pour 12 ans avec la Banque Postale, il concerne 8 NOIMM et s'élève à 48,6 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail Banque Postale est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Crédit-bail Routers 5 :

Signé le 31/01/2017 pour 12 ans avec GENEFIM, le crédit-bail Routers 5 concerne 10 NOIMM et s'élève à 33,3 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Programmes de crédit bail non actifs :

Crédit-bail Lacassagne (Généfim) :

Le 17 juillet 2015, signature par FTIMMO H d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) avec le promoteur Pitch pour la construction des deux immeubles tertiaires pour 68M€.

Le 21 octobre 2016, FTIMMO H a signé avec GENEFIM un crédit-bail d'une durée de 11 ans avec une prise d'effet à la date de livraison de l'ensemble immobilier et définie au plus tard le 31.01.2020. Le montant prévisionnel s'élève à 104 M€ (CPI pour 68M€, terrain : 24,2M€ et travaux d'aménagement des constructions : 11,8M€) avec un maximum de 115 M€. Le crédit-bail est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge.

A cette même date, les opérations suivantes ont été réalisées :

- Cession au crédit bailleur du terrain / volume 2 devant porter les nouvelles constructions : 24,2 M€.
=> En IFRS, ce bien a été maintenu à l'actif pour sa valeur historique (0,6 M€)
=> La contrepartie de la trésorerie reçue (24,2 M€) constitue une dette financière additionnelle qui sera remboursée au travers du paiement des échéances de crédit-bail.
- Substitution de la société GENEFIM à FTIMMO H dans ses droits et obligations au titre du CPI en qualité de maître d'ouvrage
- Une quote-part des travaux (3,4M€ sur les 68M€ du CPI) a fait l'objet en 2015 d'avance par FTIMMO H au promoteur au titre du CPI (dépôt du permis de construire). Cette avance remboursée par le crédit bailleur à FTIMMO H le 21.10.2016 est financée par le crédit-bail dans l'enveloppe de travaux de construction.

Durant la période préalable à la prise d'effet du crédit-bail, les charges suivantes seront supportées par FTIMMO H :

- Commission de non-utilisation de l'an courant à compter du 01/08/2015 sur le montant non décaissé sur les 104 M€ de financement
- Pré-loyers de construction sur les décaissements du crédit bailleur
- Pré-loyers de TVA d'une durée forfaitaire de 4 mois au titre de chaque décaissement du crédit bailleur.

Ces sommes sont calculées à la fin de chaque trimestre civil et seront payées par FTIMMO H au crédit bailleur à la date de prise d'effet du crédit-bail.

Crédit-bail DATA CENTER/ VDR2 :

Signé le 3 octobre 2018 pour 12 ans avec NATIXIS BAIL, il concerne la construction d'un deuxième Data Center sur la commune de Val de Reuil. NATIXIS BAIL finance l'investissement pour un montant de 82,7M€ comme suit :

- transfert d'une parcelle de terrain et d'un transformateur électrique (poste HTB), du 1er Data Center pour un montant de 6,4M€
- financement de la construction du nouveau Data Center pour un montant prévisionnel de 76.3M€.

La date de livraison prévisionnelle du Data Center s'établit au 31/12/2020.

La valeur résiduelle du contrat est de 1 € et il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Evènements post-clôture

Les conséquences de la pandémie de Coronavirus (COVID-19) sur les activités de la Société et l'évolution de sa situation sont, à ce stade, difficilement prévisibles.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN - ACTIF

Immobilisations

Exprimé en €

IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation Valeur d'ordinaire
		Réévaluation	Acqu. et apports	Virement	Cession		
Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	5 866 129	0	0	0	0	5 866 129	0
Terrains	71 141 731	0	6	0	10 088 397	61 053 340	0
Constructions	335 729 754	0	10 091 521	0	7 273 998	338 547 277	0
Sur sol propre	0	0	0	0	0	0	0
Sur sol d'autrui	0	0	0	0	0	0	0
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	72 554 358	0	4 201 991	0	820 506	75 935 843	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0	0	0	0
Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0	0	0	0
Matériel de transport	0	0	0	0	0	0	0
Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	0	0	0	0
Emballages récupérables et divers	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours	1 436 774	0	-728 550	0	0	708 223	0
Avances et acomptes	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL (III)	480 862 617	0	13 564 967	0	18 182 901	476 244 683	0
Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0	0	0	0
Autres participations	4 268 496	0	0	0	0	4 268 496	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières	77 151	0	405	0	7 930	69 626	0
TOTAL (IV)	4 345 647	0	405	0	7 930	4 338 122	0

Société mère, filiales et participations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société :

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

Exprimé en €

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital (en €)
ORANGE		
78-84 rue Olivier de Serres	SA	10 640 226 396
75505 PARIS CEDEX 15		

Publication du Document de référence sur le site internet Orange.com.

Tableau des filiales et des participations :

Exprimé en €

Filiales et participations	Capital (4)	Reserves et report à nouveau avant affectations (4)	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Montre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés(1) (2)										
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)										
FTIMMO GESTION	39 000	68 261	100%	39 000	0			21 148	-135 131	
SCI CHENE GERMAIN	30 490	4 448 331	93%	4 217 012	3 947 959			176 207	-233 705	
Participations (10 à 50% du capital)										
N/A										
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble) (2)				12 484	12 484					

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) dont la filiale GIE RALLYE

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

Amortissements

Exprimé en €

SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		4 373 529	68 863	0	4 442 392
Terrains		386 387	40 906	0	427 294
Constructions	Sur sol propre	215 386 972	13 043 421	4 699 224	223 731 169
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	59 395 865	2 502 776	815 033	61 083 608
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		275 169 224	15 587 103	5 514 256	285 242 070
TOTAL GENERAL (I + II + III)		279 542 753	15 655 966	5 514 256	289 684 463

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	4 775 673	0	0	262 823	0	0	4 512 850
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	4 775 673	0	0	262 823	0	0	4 512 850
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL	0	0	0	262 823	0	0	4 512 850
Mouvement de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices				Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				0	0	0	0
Primes de remboursement des obligations				0	0	0	0

Provisions inscrites au Bilan

Exprimé en €

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions sur immos incorporelles	1 238 905	0	0	1 238 905
Provisions sur immos corporelles	1 449 946	104 103	584 134	969 915
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	50 775	257 278	0	308 053
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	44 147	0	44 147
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL	2 739 626	405 528	584 134	2 561 020
Dont dotations et reprises d'exploitation		405 528	584 134	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etat des échéances des créances

Exprimé en €

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		0	0	0
Prêts		0	0	0
Autres immos financières		69 626	0	69 626
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		69 626	0	69 626
Clients douteux ou litigieux		52 977	52 977	0
Autres créances		209 252 616	209 252 616	0
Créances représentatives de titres prêtés		0	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	3 453 751	3 453 751	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	642 089	642 089	0
Groupes et associés		248 984 562	248 984 562	0
Débiteurs divers		8 601 238	8 601 238	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		470 987 232	470 987 232	0
Charges constatées d'avance		9 536	9 536	0
TOTAL DES CREANCES		471 066 394	470 996 768	69 626
Prêts accordés en cours d'exercice		0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		0		
Prêts et avances consentis aux associés		0		

Comptes de régularisation

Exprimé en €

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Loyers	9 265	0	0
charges locatives	271	0	0
TOTAL	9 536	0	0

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN - PASSIF

Le capital social de la société FTIMMO H se décompose comme suit :

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2020	Valeur nominale (en €)
Actions ordinaires	17 701 737			17 701 737	15
Total	17 701 737	0	0	17 701 737	

Affectation du résultat de l'exercice précédent :

Les comptes de l'exercice 2019 font fait apparaître un bénéfice de 97 091 158 €.

Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été distribué pour 97 005 518,76€ et doté au report à nouveau pour 85 639,11€.

Variation des capitaux propres

Exprimé en €

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Affectation du résultat N-1	Distribut. Dividendes	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	265 526 055						265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 068 699						1 068 699
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	26 552 606						26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	6 723			97 091 158	-97 005 519		92 362
Résultat de l'exercice	97 091 158	55 007 715		-97 091 158			55 007 715
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	17 577 937	4 775 673	262 823				22 090 787
TOTAL CAPITAUX PROPRES	407 823 177	59 783 388	262 823	0	97 005 519	0	370 338 223

Provisions réglementées

Exprimé en €

DETAIL	Ouverture	Augment.	Diminut.	Apports et fusions	Clôture
AMORT AMENAGEMENT TERRAINS	17 577 937	4 775 673	262 823		22 090 787
TOTAL	17 577 937	4 775 673	262 823	0	22 090 787

Provisions inscrites au Bilan

Exprimé en €

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	17 577 937	4 775 673	262 823	22 090 787
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	17 577 937	4 775 673	262 823	22 090 787
Provisions pour litige	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	581 878	1 527 870	0	2 109 748
TOTAL (II)	581 878	1 527 870	0	2 109 748
TOTAL (I + II)	18 159 815	6 303 543	262 823	24 200 535
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 500 000	262 823	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		4 803 543		

Etat des échéances des dettes

Exprimé en €

Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine	158 337	158 337	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers	0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	82 791 421	33 321 229	49 470 192	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	34 916 352	34 916 352	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 015 765	1 015 765	0	0
Groupes et associés	0	0	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	173 870 373	173 870 373	0	0
TOTAL DES DETTES	292 752 248	243 282 056	49 470 192	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

Comptes de régularisation - passif

Exprimé en €

Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Loyers	154 587 441	0	0
Taxes foncières	17 734 511	0	0
Taxes Bureaux	1 366 518	0	0
Charges locatives	119 711	0	0
Autres impôts	62 192	0	0
TOTAL	173 870 373	0	0

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires

Exprimé en €

Ventilation du chiffre d'affaires	2020	2019	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	172 589 766	169 491 659	2%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	172 589 766	169 491 659	2%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	172 589 766	169 491 659	2%

Chiffre d'affaires (€)	31/12/2020	31/12/2019
Loyers et charges refacturées	153 698 510	149 989 534
Taxes Foncières refacturées	17 344 001	17 723 719
Taxes sur les bureau IDF refacturée	1 397 363	1 492 239
Autres taxes	50 014	53 491
Refacturation	99 878	232 677
Total	172 589 766	169 491 660

Charges à payer

Exprimé en €

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (1)	3 291 034
Dettes sur immos et comptes rattachés (2)	819 198
Dettes fiscales et sociales (3)	245 104
Autres dettes	0
Total	4 355 335

Détail charges à payer	Montant
(1) dont PROV 12-2020 LOYER VILLEJUIF TF 2019	136 768
PROV 12-2020 LOYER VILLEJUIF	139 857
Prov Loyer T4-2020 Villejuif	216 000
PROV 12-2020 CB LBP2	833 316
PROV 12-2020 SWAP 54079 ROUTERS 2	137 299
FNP - Prestation CSP 2020	223 652
FNP - Administration de Biens OSA 2020	481 200
FNP - PRESTATION DE GESTION ADMI. & INF. 2020	792 410
(2) FNP FRNS IMMOS	819 198
(3) Charges à payer provision CVAE 2020	245 104

Produits à recevoir

Exprimé en €

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	216 000
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	216 000

Produits à recevoir	Montant
Indemnité Occupation Villejuif refacturée à OSA	216 000
TOTAL	216 000

Charges et produits exceptionnels

Exprimé en €

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Dot amts dérogatoire corporel	4 775 673	0
DOTATIONS PROVISIONS POUR RISQUES EXCEPTIONNELS	27 870	0
DOTATION PR DEPRECIATIONS EXCEPTION	104 103	0
PDTS EXCEP / OPERAT. DE GESTION	0	-73 037
PCEA IMMOS CORPORELLES CEDEES	0	39 326 051
Rep amts dérogatoire corporel	0	262 823
REPRISES PROVISIONS CORPOREL	0	584 134
VNC DES IMMOS CORPORELLES CEDEES	12 686 669	0
TOTAL	17 594 315	40 099 972

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

AUTRES INFORMATIONS

Informations sur la Fiscalité

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

La convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt est supportée par la société comme en l'absence d'intégration fiscale.

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

Impôt sur les bénéfices

Exprimé en €

Impôts	Résultat avant impôt	Retraitements fiscaux: Réintégrations	Retraitements fiscaux: Déductions	Résultat fiscal	Impôt
Résultat courant	72 913 707	50 082 751	1 476 114	40 411 649	34 025 696
Résultat exceptionnel	22 505 657		4 070 150	18 435 507	5 161 942
IS sur résultats antérieurs					
Contribution sociale					1 268 013
Contribution exceptionnelle					
TOTAL	95 419 364	50 082 751	5 546 264	139 955 851	40 455 651

Fiscalité différée

Exprimé en €

Libellé	Ouverture	Variation	Clôture
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt			
Provisions réglementées	17 577 937	4 512 850	22 090 787
Subventions d'investissement	0	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M			
Ecart de conversion Actif	0	0	0
Autres charges déduites d'avance			
Plus values à long terme en sursis d'imposition			
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	17 577 937	4 512 850	22 090 787
Total passif d'impôt futur	5 084 242	0	7 074 133
Bases d'allègement de la dette future d'impôt			
Amortissements des logiciels			
Pertes potentielles sur contrat à long terme			
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0	0
Provisions TPS	0	0	0
Autres risques et charges provisionnés			
Charges à payer			
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M			
Provision pour perte de change	0	0	0
Ecart de conversion Passif	0	0	0
Autres produits taxés d'avance			
Déficits reportables fiscalement		0	0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	0	0	0
Total actif d'impôt futur	0	0	0
Situation nette	5 084 242	0	7 074 133

(1) Taux d'impôt :	32,02%	28,92%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	31,00%	28,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	3,30%	3,30%
Contribution exceptionnelle sur l'impôt :	0,00%	0,00%

Entreprises liées

Les transactions entre les entreprises liées ont été conclues à des conditions normales de marché, et ne sont donc pas détaillées.

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Aucune avance ni aucun engagement n'a été pris pour les membres des organes de direction.

Engagements hors bilan

EN K EUROS €		Au profit de				
Catégorie d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Engagements donnés						
Engagements de loyers + charges locatives	573				573	
Au cours de l'exercice 2010, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail ROUTERS 2 (54079) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2020, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :	319		319			
Au cours de l'exercice 2010, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail ROUTERS 3 (60453) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2020, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :	1 702		1 702			
Au cours de l'exercice 2012, Orange a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail DATA CENTER (8515) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2020, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :	2 459		2 459			
I. Total engagements donnés	5 053	0	4 480	0	573	0
Engagements reçus						
Convention d'honoraires fond de commerce / droit au bail						
Orléans	18				18	
Pontarlier	27				27	
Toulouse Esquirol	189				189	
Nice	81				81	
Loyers						
Orange SA	486 000				486 000	
Var Très Haut Débit	9				8	
La Poste	8 897				8 897	
Autres	4				4	
I. Total engagements reçus	495 562	0	0	0	495 662	0

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL (en K euros)

Rubriques	Routers 2	Routers 3	Data Center TR 1	La Poste	Data Center 2 TR 2	Data Center TR 3.1	Data Center TR 3.2	LBP2	Lacasse gne	Routers 5	VDR2	Total
EUR DES CONTRATS INITIAUX	139 501	149 971	65 000	30 571	4 165	14 382	39 652	48 572	103 965	33 337	86 479	711 778
Levée d'option réalisées	5 594	4 006										9 669
VALEUR DES CONTRATS	133 907	145 965	65 000	30 571	4 165	14 382	39 652	48 572	103 965	33 337	86 479	702 109
REDEVANCES PAYEES												
Cumul exercices antérieurs	108 021	94 340	29 215	10 298	1 638	10 014	1 638	15 418	0	8 310	0	291 759
Exercice en cours	26 480	19 030	6 695	2 574	4 460	805	457	4 108	4 546	2 815	0	71 970
TOTAL	134 501	113 371	35 909	12 872	6 098	10 819	2 095	19 526	4 546	11 125	0	363 730
REDEVANCES A PAYER												
A un an au plus	19 655	22 073	7 746	2 967	528	932	5 161	4 066	9 496	2 782	1 810	77 217
A plus d'un an et moins de 5 ans	0	25 627	25 072	16 266	1 724	3 065	16 969	20 551	47 630	13 903	36 166	206 973
A plus de cinq ans	0	0	0	0	0	0	0	5 199	43 321	5 781	48 720	103 021
TOTAL	19 655	47 700	32 819	19 233	2 253	3 997	22 129	29 816	100 447	22 466	86 697	387 211



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

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

FTIMMO H S.A.

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

Exercice clos le 31 décembre 2020
FTIMMO H S.A.
6, place d'Alleray - 75015 Paris



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

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

FTIMMO H S.A.

Siège social : 6, place d'Alleray - 75015 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FTIMMO H S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

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.

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.

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 les articles L.225-37-4 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 le Conseil d'administration.

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

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

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

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

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

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

Mérignac, le 15 avril 2021

KPMG S.A.

Sébastien Haas
Associé

COMPTES ANNUELS

FT Immo H

Société anonyme

6 PLACE D'ALLERAY 75015 PARIS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2020

Sommaire

Page de garde.....	1
Sommaire.....	2
Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
Activité et faits marquants.....	7
Règles et méthodes comptables.....	10
Evènements post-clôture.....	17
Actif- Informations.....	18
Immobilisations.....	19
Sté mère, filiales, participat.....	20
Amortissements.....	21
Dépréciation de l'actif.....	22
Etat des échéances des créances.....	23
Comptes de régularisation actif.....	24
Passif - Informations.....	25
Variation des capitaux propres.....	26
Provisions inscrites au bilan.....	27
Etat des échéances des dettes.....	28
Compte de régularisation passif.....	29
Résultat - Informations.....	30
Ventilation Chiffre d'affaires.....	31
Charges à payer et produits à recevoir.....	32
Charges et produits exceptionnels.....	33
Autres informations.....	34
Informations sur la Fiscalité.....	35
Fiscalité latente et différée.....	36
Entreprises liées.....	37
Rémunérations dirigeants.....	38
Engagements hors bilan.....	39
Engagements de crédit bail.....	40

Bilan actif

BILAN-ACTIF	2020			2019
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	5 866 129	5 681 297	184 832	253 695
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	5 866 129	5 681 297	184 832	253 695
Terrains	61 053 340	427 294	60 626 047	70 755 344
Constructions	414 483 120	285 784 692	128 698 428	132 051 330
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	708 223	0	708 223	1 436 774
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	476 244 683	286 211 985	190 032 698	204 243 448
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	4 268 496	308 053	3 960 443	4 217 721
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	69 626	0	69 626	77 151
TOTAL immobilisations financières	4 338 122	308 053	4 030 069	4 294 872
Total Actif Immobilisé (II)	486 448 934	292 201 336	194 247 598	208 792 015
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	209 305 593	44 147	209 261 445	206 545 009
Autres créances	261 681 639	0	261 681 639	349 445 976
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	470 987 232	44 147	470 943 085	555 990 985
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	9 536	0	9 536	15 696
Total Actif Circulant (III)	470 996 768	44 147	470 952 621	556 006 681
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	957 445 702	292 245 483	665 200 219	764 798 696

Bilan passif

BILAN-PASSIF		2020	2019
Capital social ou individuel	dont versé : 265 526 055	265 526 055	265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		1 068 699	1 068 699
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		26 552 606	26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		26 552 606	26 552 606
Report à nouveau		92 362	6 723
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		55 007 715	97 091 158
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		22 090 787	17 577 937
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		370 338 223	407 823 177
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		27 870	0
Provisions pour charges		2 081 878	581 878
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		2 109 748	581 878
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		158 337	225 824
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	0	10 000
TOTAL Dettes financières		158 337	235 824
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		82 791 421	120 918 906
Dettes fiscales et sociales		34 916 352	35 672 657
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 015 765	1 736 155
Autres dettes		0	21 462 863
TOTAL Dettes d'exploitation		118 723 538	179 790 581
Produits constatés d'avance		173 870 373	176 367 236
TOTAL DETTES (IV)		292 752 248	356 393 641
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		665 200 219	764 798 696

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	2020			2019
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	172 589 766	0	172 589 766	169 491 659
Chiffres d'affaires nets	172 589 766	0	172 589 766	169 491 659
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			424 173	2 082 412
Total des produits d'exploitation (I)			173 013 939	171 574 071
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			61 819 120	67 428 100
Impôts, taxes et versements assimilés			18 719 078	20 799 060
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	15 655 966	19 348 113
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	44 147	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	1 500 000	581 878
Autres charges			23 001	-15
Total des charges d'exploitation (II)			97 761 312	108 157 136
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			75 252 627	63 416 935
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			39 251	89 612
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			39 251	89 612
Dotations financières aux amortissements et provisions			257 278	50 775
Intérêts et charges assimilées			2 120 894	2 635 333
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			2 378 172	2 686 108
RÉSULTAT FINANCIER			-2 338 921	-2 596 496
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			72 913 707	60 820 439

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	2020	2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-73 037	74 037
Produits exceptionnels sur opérations en capital	39 326 051	101 701 909
Reprises sur provisions et transferts de charges	846 957	1 654 115
Total des produits exceptionnels (VII)	40 099 972	103 430 061
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	728 984
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	12 686 669	5 345 987
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 907 646	4 957 174
Total des charges exceptionnelles (VIII)	17 594 315	11 032 146
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	22 505 657	92 397 915
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	40 411 649	56 127 197
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	213 153 162	275 093 744
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	158 145 447	178 002 586
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	55 007 715	97 091 158

Activité de la société

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

Statut de la société

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 665 200 219 € et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 55 007 715 €.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

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

Faits marquants

Les comptes de l'exercice couvrent la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 soit une durée de 12 mois.

T1-2020 :

- Cession partielle d'une parcelle de terrain du site de Pontoise Ennery (959266) le 29/01/2020 pour un montant de 900K€ à la société Aximo.
- Cession d'un local de dégroupage de 99m² sur le site de Gutenberg (755011) le 30/01/2020 pour un montant d'1€ à Covivio.
- Echange de volumes sur le site de Versailles (786466) le 20/02/2020 avec la SCI Couronne : acquisition de 736m² pour un montant de 3 079K€ et cession de 269m² pour un prix de vente de 1 057K€.
- Cession partielle du site de St Malo (359589) le 04/03/2020 pour un montant de 380K€. Pour rappel, ce site était en crédit-bail jusqu'à sa levée d'option le 19/12/2019.

T2-2020:

- Levée d'option à l'échéance des contrats de crédit-bail liés au programme Routers 1 / Scala, le 30/06/2020 :
34 sites pour un montant de 1€ par site (hors frais).
- Nomination d'Eric Houvies en qualité de Président du CA et Directeur Général de FTIMMO H en remplacement de Bertrand Jasson (CA du 01/07/2020).

T3-2020 :

- Mise en loyer du contrat de crédit-bail Lacassagne le 10/07/2020, d'un montant de 104M€ donnant lieu au paiement intégral des préloyers comptabilisés depuis 2016 pour un montant TTC de 2 476K€.
- Cession partielle du site de Tours La Bourde (372616) à l'Institut Notre Dame de la Riche, qui était locataire du site, le 26/08/2020 pour un montant de 1 650k€.

Le dépôt de garantie de 10K€ a été remboursé.

- Encaissement le 11 septembre 2020 de la créance de 4,9M€ suite à la levée de la condition résolutoire (destruction du RIE Lacassagne) de la cession du lot 221 du 06/04/2016, et reconnaissance de la plus value de cession pour 4,1M€.
- Acquisition d'un VTA sur le site de Danton (755054) à Epargne Foncière pour un montant de 5,1M€ le 30/09/2020.

T4-2020 :

- Echange de volumes entre Télimob et FTIMMO H réalisé le 06/10/2020 sur le site de Saint Germain en Laye (785514) : acquisition d'un VTA pour un montant de 101K€ et cession du volume 8 pour 9K€.
- Acquisition d'un VTA sur le site Jobbé Duval (755157) à Duval Invest, le 15/10/2020 pour un montant de 2,8M€.
- Echanges de volumes entre Technical et FTIMMO H réalisés le 05/11/2020 sur les 2 sites suivants :
=> Vincennes (940806) : acquisition d'un VTA pour 1,5K€ et cession du volume 205 pour 1,5K€
=> Argenteuil (959353) : acquisition d'un VTA pour 44K€ et cession du volume 300 pour 43K€
- Cession partielle du site de Nice Ribotti (069496) à la société Ribotti le 25/11/2020 pour un montant de 96K€.
- Acquisition de 2 places de parking sur le site de Créteil Bossuet (940286) pour un montant de 12,5K€ le 11/12/2020.

Impacts COVID :

- Décalage de la mise en loyer du Crédit-Bail du Data Center 2 du 01/01/2021 au 01/10/2021, en raison notamment de l'arrêt des chantiers en 2020.
- Provision sur titres de la SCI Chêne Germain en raison de la dégradation financière de ses résultats : cf. Activité des filiales.

Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau annexé à nos états financiers les informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre société. FTIMMO H contrôle actuellement les sociétés suivantes :

Situation de la SCI Chêne Germain (93%)

La SCI Chêne Germain et l'association RIE Atalante ont signé en 2014 un contrat de bail concernant les locaux du restaurant le Calydon.

En 2020, le loyer annuel facturé par la SCI à l'association a été fixé à 480.000€ (Vs 370.000€ en 2019) pour régulariser en partie, l'absence d'indexation du loyer depuis 2014.

En raison de la fermeture du restaurant d'entreprise à plusieurs reprises en 2020 (Covid 19), la SCI a consenti en 2020, à titre exceptionnel, une remise 303.793€ ramenant ainsi le loyer annuel à 176.207€. Pour tenir compte de la dégradation de la situation financière de la SCI, une provision pour dépréciation des titres de 218K€ a été comptabilisée au 31/12/2020.

Situation de la Société FTIMMO GESTION (100%)

En raison de la situation nette négative de la société FT IMMO GESTION, les titres ont été dépréciés à 100% pour un montant de 39K€ et une provision pour risques de 28K€ a été comptabilisée au 31/12/2020.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général modifié.

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

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

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Changement de méthodes comptables et dérogations

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après :

Immobilisations incorporelles

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

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

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage.

Droit au bail

Ce poste comprend les éléments suivants :

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

Suite à la directive comptable européenne transposée en droit comptable français à partir du 1er janvier 2016 les droits au bail et malis de fusion donnent lieu à un amortissement linéaire sur la durée résiduelle du bail, représentant la consommation des avantages économiques générés par cet actif. S'ils n'ont pas pu être alloués à un actif et que la société n'est pas en mesure de réaliser un test de dépréciation.

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

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

Libellé	Valeur Brute	Cumul Dépréciation	Cumul Amortiss.	Valeur Nette
Droit au bail	5 866 129	-1 238 905	-4 373 529	253 695
Total	5 866 129	-1 238 905	-4 373 529	253 695

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 288 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange (288 au 31/12/2019).

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

- son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner,
- l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elle est située, en contrepartie de l'obligation encourue.

Et par option :

- Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition,
- Les coûts d'emprunts pour financer l'acquisition, pendant la période de production de cet actif,
- Les éléments principaux d'immobilisations corporelles qui ont des utilisations différentes, qui procurent des avantages économiques selon des rythmes différents, ou qui doivent faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, sont comptabilisés séparément et font l'objet d'un plan d'amortissement propre,

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

Les méthodes comptables retenues sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions immeubles banalisés	Linéaire	25 ans
Constructions immeubles techniques	Linéaire	20 ans
Agencement aménagement des constructions	Linéaire	10 ans
Installations générales diverses	Linéaire	10 ans

Cessions corporelles

Les cessions d'ensembles immobiliers s'établissent sur l'exercice clos au 31/12/2020 à 39 326 051 € et ont généré un résultat de cession (plus-value) de 26 639 383 €.

Acquisitions corporelles

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

Des acquisitions de sites:

Le 20/02/20 site Versailles	3 078 575,00 €
Le 30/09/20 site Danton	5 191 787,00 €
Le 06/10/20 site Saint Germain	100 793,00 €
Le 15/10/20 site Jobbé Duval	2 778 810,00 €
Le 05/11/20 site Argenteuil	44 119,00 €
Le 05/11/20 site Vincennes	1 537,50 €

Dépréciation des actifs

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

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

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

Immobilisations financières

Participations et autres titres :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Titres de participation

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

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

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

De la quote-part des capitaux propres, des résultats de la filiale et de ses perspectives d'avenir ;

Des éléments ayant servi à l'évaluation des titres lors de leurs acquisitions.

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

Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Autres créances

Le compte courant a fait l'objet d'une convention de gestion de trésorerie avec ORANGE SA.

Il est porteur d'intérêts, au taux du marché.

Disponibilités et concours bancaires courants

Les disponibilités sont constituées par les liquidités immédiatement disponibles.

Provisions réglementées

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

La contrepartie des provisions réglementées est comptabilisée en charges exceptionnelles, au poste "Dotations aux provisions réglementées - Amortissements dérogatoires".

Provisions pour risques et charges

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

Reconnaissance du Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de FTIMMO H de 172 589 766 € est composé de la refacturation annuelle des éléments suivants :

- Loyers et charges locatives refacturées pour 153 698 510 €
- Taxes Foncières refacturées pour 17 344 001 €
- Taxes sur les bureaux IDF refacturées pour 1 397 363 €
- Autres taxes pour 50 014 €
- Refacturation 99 878 €

Contrats de crédit-bail

Programmes de crédit bail dont l'option a été levée :

Crédit-bail Hélène1 :

Signé en 2002 pour 12 ans avec HSBC et un pool de banques, ce crédit-bail Immobilier concernait 40 NOIMM et s'élevait à 257,5M€ à l'origine (277,2 M€ corrigé d'une écriture de remise à la valeur historique de 19,6 M€). La valeur résiduelle du contrat est de 48,1 M€.

Levées d'option :

- L'immeuble de Caen a fait l'objet d'une levée d'option partielle anticipée le 30 juin 2009.
- L'immeuble de Paris Banque a fait l'objet d'une levée d'option totale anticipée au 30 novembre 2012 et a été cédé le 27/06/2013.

L'ensemble des immeubles a fait l'objet d'une levée d'option totale à l'échéance le 25 mars 2014. Le coût de la levée d'option s'est élevé à 47,8 M€.

Crédit-bail Lannion :

Signé le 31 janvier 2011 pour 12 ans avec HSBC et BPI France (ex OSEO), il concerne 4 NOIMM et s'élève à 39,2 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € pour le site. Il fait l'objet d'un différé de paiement. Lannion est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois indicatif plus une marge. La variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE 17 février 2011.

Par ailleurs, FT IMMO H s'est engagé à réaliser dans un délai de 7 ans à compter de la signature (soit jusqu'au 31/01/2018) un programme de rénovation pour un budget approximatif de 17 M€ HT.

Le 29/04/2016, le contrat a été renégocié comme suit :

- remboursement de la dette différée pour un montant de 10,6 M€ (HT de 8,9 M€ et TVA de 1,7 M€),
- réduction de la durée du crédit-bail de 12 à 8 ans, la dernière échéance est fixée au 30/01/2019,
- suppression de l'engagement de réalisation de travaux de 17M€,

- résiliation du contrat de couverture Swap pour 4,2M€.

Le 31/01/2019, le programme de crédit bail a fait l'objet d'une levée d'option totale à l'échéance pour 1€.

Programmes de crédit bail actifs :

Crédit-bail Routers 1 –Scala :

Signé en 2008 pour 12 ans avec HSBC, il concerne 35 NOIMM. Il s'élevait à 95,9 M€ à l'origine. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il fait l'objet d'un différé de paiement.

Routers 1 est établi sur la base d'un Euribor à 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE le 1er juillet 2008.

Levées d'option anticipée :

- Digne les Bains : levée d'option partielle le 30 juin 2011. Cette levée d'option a été suivie d'une cession à la Communauté des Communes des Trois Vallées.
- Aubagne : levée d'option totale le 28 juin 2013, cédé le 1er juillet au Département des Bouches du Rhône.

Le 30/06/2020 la levée d'option à l'échéance des 34 sites pour 1 € par site.

Crédit-bail Routers 2 :

Signé en 2009 pour 12 ans avec GENEFIM, et CMCIC LEASE, il concerne 64 NOIMM et s'élève à 139,5 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il fait l'objet d'un différé de paiement. Routers II est établi sur la base du taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge.

La variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE le 20 juillet 2010 .

Levées d'option anticipées :

- Bastia (2B0338 et 2B9265) : levée d'option totale le 15/12/2014. En mai 2016, l'immeuble 2B0338 a été cédé en totalité et l'immeuble 2B9265 a été cédé partiellement.
- Marseille Valmante (139635) : levée d'option totale le 30/06/2015, et cession le 31/07/2015 en totalité.
- Istres Rassuen (139852) : levée d'option totale le 30/09/2018, et cession partielle le 06/11/2018.

Suite à ces levées d'option, la valeur du crédit-bail s'élève à 133,9 M€.

Crédit-bail Routers 3 :

Signé le 15 novembre 2010 pour 12 ans avec HSBC - OSEO, il concerne 70 NOIMM (dont 64 rachetés le 20 décembre 2010 et 6 qui rachetés en janvier 2011). Il s'élève à 149,9M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il fait l'objet d'un différé de paiement.

Routers 3 est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE le 20 janvier 2011.

Levées d'option anticipées :

- Sarcelles (955856) : levée d'option partielle réalisée le 17/07/2017 sur le terrain d'assiette pour 44k€ et cession le 01/09/2017 pour 50K€ à Eiffage. Une servitude de cour commune d'une superficie de 828m² a été constituée au profit d'Eiffage. La valorisation arrêtée à 150K€ a été versée au crédit bailleur par Eiffage.
- Massy (917053) : levée d'option partielle réalisée pour 1€ dans le cadre d'une expropriation au profit du syndicat intercommunal d'assainissement de la Bièvre – Moins-value constatée sur le terrain pour 26K€ (IFRS).
- Marseille Lulli (139344) : levée d'option totale réalisée le 19/06/2019, et cession partielle réalisée le 11/12/2019.
- St Malo Découverte (359589) a fait l'objet d'une levée d'option totale le 19/12/2019.

Suite à ces levées d'option, la valeur du crédit-bail s'élève à 145,8M€.

Crédit-bail Data Center /VDR1 :

Signé le 7 octobre 2010 pour 12 ans avec NATIXIS BAIL, il concerne la construction d'un Data Center sur la commune de Val de Reuil. NATIXIS BAIL finance l'investissement dans la limite de 112 M€ HT (dont 76 M€ pour la 1ère tranche y compris prix d'acquisition du terrain et 36 M€ pour la 2ème tranche), avec tolérance de dépassement de 10% maximum.

- L'achèvement des travaux de la 1ère tranche a eu lieu en juin 2012, l'enveloppe de crédit-bail a été arrêtée à 65 M€.
- L'achèvement des travaux de la 2ème tranche a eu lieu en mars 2014, l'enveloppe de crédit-bail a été arrêtée à 4,2 M€ (avenant n°2 du 14 avril 2014).
- L'achèvement des travaux de la tranche 3.1 a eu lieu le 29 octobre 2014 pour un montant de 14,4 M€ (avenant n° 3 du 18/02/2015)
- L'achèvement des travaux de la tranche 3.2 a eu lieu le 17 décembre 2014 pour un montant de 39,7 M€ (avenant n° 3 du 18/02/2015).

La valeur résiduelle du contrat est de 1 €. Il fait l'objet d'un différé de paiement. Val de Reuil est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. Pour la 1ère tranche, la variation du taux est couverte par une convention de swap établie entre FTIMMO H et la trésorerie d'ORANGE le 26 novembre 2010.

Le montant du crédit-bail s'élève à 123,2M€.

Avenant du 03/10/2018

Dans le cadre de la construction d'un nouveau Data Center (VDR2), une réduction d'assiette a été réalisée sur le Data Center VDR1 comme suit :

- transfert d'une parcelle de terrain de la Tranche 1 pour un montant de 0,8M€
- transfert d'un bâtiment technique (transformateur électrique) de la Tranche 3.1 pour un montant de 5,6M€.

L'assiette foncière ainsi que le bâtiment technique (transformateur électrique) ont été intégrés dans l'enveloppe du nouveau Data Center (Cf. § 8.11).

Suite à ce transfert, la valeur du crédit-bail s'élève à 116,8M€.

Crédit-bail La Banque Postale 1 :

Signé le 30 septembre 2013 pour 12 ans avec la Banque Postale, il concerne 7 NOIMM et s'élève à 30,6 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il fait l'objet d'un différé de paiement. Le crédit-bail Banque Postale est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Crédit-bail La Banque Postale 2:

Signé le 28 janvier 2016 pour 12 ans avec la Banque Postale, il concerne 8 NOIMM et s'élève à 48,6 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail Banque Postale est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Crédit-bail Routers 5 :

Signé le 31/01/2017 pour 12 ans avec GENEFIM, le crédit-bail Routers 5 concerne 10 NOIMM et s'élève à 33,3 M€. La valeur résiduelle du contrat est de 1 € par NOIMM. Il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Programmes de crédit bail non actifs :

Crédit-bail Lacassagne (Généfim) :

Le 17 juillet 2015, signature par FTIMMO H d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) avec le promoteur Pitch pour la construction des deux immeubles tertiaires pour 68M€.

Le 21 octobre 2016, FTIMMO H a signé avec GENEFIM un crédit-bail d'une durée de 11 ans avec une prise d'effet à la date de livraison de l'ensemble immobilier et définie au plus tard le 31.01.2020. Le montant prévisionnel s'élève à 104 M€ (CPI pour 68M€, terrain : 24,2M€ et travaux d'aménagement des constructions : 11,8M€) avec un maximum de 115 M€. Le crédit-bail est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge.

A cette même date, les opérations suivantes ont été réalisées :

- Cession au crédit bailleur du terrain / volume 2 devant porter les nouvelles constructions : 24,2 M€.
=> En IFRS, ce bien a été maintenu à l'actif pour sa valeur historique (0,6 M€)
=> La contrepartie de la trésorerie reçue (24,2 M€) constitue une dette financière additionnelle qui sera remboursée au travers du paiement des échéances de crédit-bail.
- Substitution de la société GENEFIM à FTIMMO H dans ses droits et obligations au titre du CPI en qualité de maître d'ouvrage
- Une quote-part des travaux (3,4M€ sur les 68M€ du CPI) a fait l'objet en 2015 d'avance par FTIMMO H au promoteur au titre du CPI (dépôt du permis de construire). Cette avance remboursée par le crédit bailleur à FTIMMO H le 21.10.2016 est financée par le crédit-bail dans l'enveloppe de travaux de construction.

Durant la période préalable à la prise d'effet du crédit-bail, les charges suivantes seront supportées par FTIMMO H :

- Commission de non-utilisation de l'an courant à compter du 01/08/2015 sur le montant non décaissé sur les 104 M€ de financement
- Pré-loyers de construction sur les décaissements du crédit bailleur
- Pré-loyers de TVA d'une durée forfaitaire de 4 mois au titre de chaque décaissement du crédit bailleur.

Ces sommes sont calculées à la fin de chaque trimestre civil et seront payées par FTIMMO H au crédit bailleur à la date de prise d'effet du crédit-bail.

Crédit-bail DATA CENTER/ VDR2 :

Signé le 3 octobre 2018 pour 12 ans avec NATIXIS BAIL, il concerne la construction d'un deuxième Data Center sur la commune de Val de Reuil. NATIXIS BAIL finance l'investissement pour un montant de 82,7M€ comme suit :

- transfert d'une parcelle de terrain et d'un transformateur électrique (poste HTB), du 1er Data Center pour un montant de 6,4M€
- financement de la construction du nouveau Data Center pour un montant prévisionnel de 76.3M€.

La date de livraison prévisionnelle du Data Center s'établit au 31/12/2020.

La valeur résiduelle du contrat est de 1 € et il ne fait pas l'objet de différé de paiement. Le crédit-bail est établi sur la base d'un taux Euribor 3 mois augmenté d'une marge. La variation du taux n'est pas couverte par une convention de swap.

Evènements post-clôture

Les conséquences de la pandémie de Coronavirus (COVID-19) sur les activités de la Société et l'évolution de sa situation sont, à ce stade, difficilement prévisibles.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN - ACTIF

Immobilisations

Exprimé en €

IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
			Réévaluation	Acqu. et apports	Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		5 866 129	0	0	0	0	5 866 129	0
Terrains		71 141 731	0	6	0	10 088 397	61 053 340	0
Constructions	Sur sol propre	335 729 754	0	10 091 521	0	7 273 998	338 547 277	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagement des constructions	72 554 358	0	4 201 991	0	820 506	75 935 843	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagement divers	0	0	0	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobiliier informatique	0	0	0	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		1 436 774	0	-728 550	0	0	708 223	0
Avances et acomptes		0	0	0	0	0	0	0
TOTAL (III)		480 862 617	0	13 564 967	0	18 182 901	476 244 683	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0	0	0	0
Autres participations		4 268 496	0	0	0	0	4 268 496	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		77 151	0	405	0	7 930	69 626	0
TOTAL (IV)		4 345 647	0	405	0	7 930	4 338 122	0

Société mère, filiales et participations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société :

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

Exprimé en €

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital (en €)
ORANGE 78-84 rue Olivier de Serres 75505 PARIS CEDEX 15	SA	10 640 226 396

Publication du Document de référence sur le site internet Orange.com.

Tableau des filiales et des participations :

Exprimé en €

Filiales et participations	Capital (4)	Reserves et report à nouveau avant affectations (4)	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
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés(1) (2)										
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)										
FTIMMO GESTION	39 000	68 261	100%	39 000	0			21 148	-135 131	
SCI CHENE GERMAIN	30 490	4 448 331	93%	4 217 012	3 947 959			176 207	-233 705	
Participations (10 à 50% du capital)										
N/A										
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble) (2)				12 484	12 484					

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) dont la filiale GIE RALLYE

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

Amortissements

Exprimé en €

SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		4 373 529	68 863	0	4 442 392
Terrains		386 387	40 906	0	427 294
Constructions	Sur sol propre	215 386 972	13 043 421	4 699 224	223 731 169
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	59 395 865	2 502 776	815 033	61 083 608
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		275 169 224	15 587 103	5 514 256	285 242 070
TOTAL GENERAL (I + II + III)		279 542 753	15 655 966	5 514 256	289 684 463

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	4 775 673	0	0	262 823	0	0	4 512 850
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	4 775 673	0	0	262 823	0	0	4 512 850
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL	0	0	0	262 823	0	0	4 512 850
Mouvement de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices				Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				0	0	0	0
Primes de remboursement des obligations				0	0	0	0

Provisions inscrites au Bilan

Exprimé en €

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions sur immos incorporelles	1 238 905	0	0	1 238 905
Provisions sur immos corporelles	1 449 946	104 103	584 134	969 915
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	50 775	257 278	0	308 053
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	44 147	0	44 147
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL	2 739 626	405 528	584 134	2 561 020
Dont dotations et reprises d'exploitation		405 528	584 134	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etat des échéances des créances

Exprimé en €

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		0	0	0
Prêts		0	0	0
Autres immos financières		69 626	0	69 626
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		69 626	0	69 626
Clients douteux ou litigieux		52 977	52 977	0
Autres créances		209 252 616	209 252 616	0
Créances représentatives de titres prêtés		0	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	3 453 751	3 453 751	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	642 089	642 089	0
Groupes et associés		248 984 562	248 984 562	0
Débiteurs divers		8 601 238	8 601 238	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		470 987 232	470 987 232	0
Charges constatées d'avance		9 536	9 536	0
TOTAL DES CREANCES		471 066 394	470 996 768	69 626
Prêts accordés en cours d'exercice		0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		0		
Prêts et avances consentis aux associés		0		

Comptes de régularisation

Exprimé en €

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Loyers	9 265	0	0
charges locatives	271	0	0
TOTAL	9 536	0	0

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN - PASSIF

Le capital social de la société FTIMMO H se décompose comme suit :

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2020	Valeur nominale (en €)
Actions ordinaires	17 701 737			17 701 737	15
Total	17 701 737	0	0	17 701 737	

Affectation du résultat de l'exercice précédent :

Les comptes de l'exercice 2019 font fait apparaître un bénéfice de 97 091 158 €.

Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été distribué pour 97 005 518,76€ et doté au report à nouveau pour 85 639,11€.

Variation des capitaux propres

Exprimé en €

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Affectation du résultat N-1	Distribut. Dividendes	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	265 526 055						265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 068 699						1 068 699
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	26 552 606						26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	6 723			97 091 158	-97 005 519		92 362
Résultat de l'exercice	97 091 158	55 007 715		-97 091 158			55 007 715
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	17 577 937	4 775 673	262 823				22 090 787
TOTAL CAPITAUX PROPRES	407 823 177	59 783 388	262 823	0	97 005 519	0	370 338 223

Provisions réglementées

Exprimé en €

DETAIL	Ouverture	Augment.	Diminut.	Apports et fusions	Clôture
AMORT AMENAGEMENT TERRAINS	17 577 937	4 775 673	262 823		22 090 787
TOTAL	17 577 937	4 775 673	262 823	0	22 090 787

Provisions inscrites au Bilan

Exprimé en €

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	17 577 937	4 775 673	262 823	22 090 787
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	17 577 937	4 775 673	262 823	22 090 787
Provisions pour litige	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	581 878	1 527 870	0	2 109 748
TOTAL (II)	581 878	1 527 870	0	2 109 748
TOTAL (I + II)	18 159 815	6 303 543	262 823	24 200 535
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 500 000	262 823	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		4 803 543		

Etat des échéances des dettes

Exprimé en €

Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine	158 337	158 337	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers	0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	82 791 421	33 321 229	49 470 192	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	34 916 352	34 916 352	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 015 765	1 015 765	0	0
Groupes et associés	0	0	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	173 870 373	173 870 373	0	0
TOTAL DES DETTES	292 752 248	243 282 056	49 470 192	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

Comptes de régularisation - passif

Exprimé en €

Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Loyers	154 587 441	0	0
Taxes foncières	17 734 511	0	0
Taxes Bureaux	1 366 518	0	0
Charges locatives	119 711	0	0
Autres impôts	62 192	0	0
TOTAL	173 870 373	0	0

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires

Exprimé en €

Ventilation du chiffre d'affaires	2020	2019	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	172 589 766	169 491 659	2%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	172 589 766	169 491 659	2%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	172 589 766	169 491 659	2%

Chiffre d'affaires (€)	31/12/2020	31/12/2019
Loyers et charges refacturées	153 698 510	149 989 534
Taxes Foncières refacturées	17 344 001	17 723 719
Taxes sur les bureau IDF refacturée	1 397 363	1 492 239
Autres taxes	50 014	53 491
Refacturation	99 878	232 677
Total	172 589 766	169 491 660

Charges à payer

Exprimé en €

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (1)	3 291 034
Dettes sur immos et comptes rattachés (2)	819 198
Dettes fiscales et sociales (3)	245 104
Autres dettes	0
Total	4 355 335

Détail charges à payer	Montant
(1) dont PROV 12-2020 LOYER VILLEJUIF TF 2019	136 768
PROV 12-2020 LOYER VILLEJUIF	139 857
Prov Loyer T4-2020 Villejuif	216 000
PROV 12-2020 CB LBP2	833 316
PROV 12-2020 SWAP 54079 ROUTERS 2	137 299
FNP - Prestation CSP 2020	223 652
FNP - Administration de Biens OSA 2020	481 200
FNP - PRESTATION DE GESTION ADMI. & INF. 2020	792 410
(2) FNP FRNS IMMOS	819 198
(3) Charges à payer provision CVAE 2020	245 104

Produits à recevoir

Exprimé en €

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	216 000
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	216 000

Produits à recevoir	Montant
Indemnité Occupation Villejuif refacturée à OSA	216 000
TOTAL	216 000

Charges et produits exceptionnels

Exprimé en €

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Dot amts dérogatoire corporel	4 775 673	0
DOTATIONS PROVISIONS POUR RISQUES EXCEPTIONNELS	27 870	0
DOTATION PR DEPRECIATIONS EXCEPTION	104 103	0
PDTs EXCEP / OPERAT. DE GESTION	0	-73 037
PCEA IMPOS CORPORELLES CEDEES	0	39 326 051
Rep amts dérogatoire corporel	0	262 823
REPRISES PROVISIONS CORPOREL	0	584 134
VNC DES IMPOS CORPORELLES CEDEES	12 686 669	0
TOTAL	17 594 315	40 099 972

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

AUTRES INFORMATIONS

Informations sur la Fiscalité

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

La convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt est supportée par la société comme en l'absence d'intégration fiscale.

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

Impôt sur les bénéfices

Exprimé en €

Impôts	Résultat avant impôt	Retraitements fiscaux: Réintégrations	Retraitements fiscaux: Déductions	Résultat fiscal	Impôt
Résultat courant	72 913 707	50 082 751	1 476 114	40 411 649	34 025 696
Résultat exceptionnel	22 505 657		4 070 150	18 435 507	5 161 942
IS sur résultats antérieurs					
Contribution sociale					1 268 013
Contribution exceptionnelle					
TOTAL	95 419 364	50 082 751	5 546 264	139 955 851	40 455 651

Fiscalité différée

Exprimé en €

<i>Libellé</i>	<i>Ouverture</i>	<i>Variation</i>	<i>Clôture</i>
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt			
Provisions réglementées	17 577 937	4 512 850	22 090 787
Subventions d'investissement	0	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M			
Ecart de conversion Actif	0	0	0
Autres charges déduites d'avance			
Plus values à long terme en sursis d'imposition			
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	17 577 937	4 512 850	22 090 787
Total passif d'impôt futur	5 084 242	0	7 074 133
Bases d'allègement de la dette future d'impôt			
Amortissements des logiciels			
Pertes potentielles sur contrat à long terme			
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0	0
Provisions TPS	0	0	0
Autres risques et charges provisionnés			
Charges à payer			
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M			
Provision pour perte de change	0	0	0
Ecart de conversion Passif	0	0	0
Autres produits taxés d'avance			
Déficits reportables fiscalement		0	0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	0	0	0
Total actif d'impôt futur	0	0	0
Situation nette	5 084 242	0	7 074 133

(1) Taux d'impôt :	32,02%	28,92%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	31,00%	28,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	3,30%	3,30%
Contribution exceptionnelle sur l'impôt :	0,00%	0,00%

Entreprises liées

Les transactions entre les entreprises liées ont été conclues à des conditions normales de marché, et ne sont donc pas détaillées.

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Aucune avance ni aucun engagement n'a été pris pour les membres des organes de direction.

Engagements hors bilan

EN K EUROS €		Au profit de				
Catégorie d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Engagements donnés						
Engagements de loyers + charges locatives	573				573	
Au cours de l'exercice 2010, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail ROUTERS 2 (54079) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2020, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :	319		319			
Au cours de l'exercice 2010, Orange SA a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail ROUTERS 3 (60453) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2020, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :	1 702		1 702			
Au cours de l'exercice 2012, Orange a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail DATA CENTER (8515) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2020, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :	2 459		2 459			
I. Total engagements donnés	5 053	0	4 480	0	573	0
Engagements reçus						
Convention d'honoraires fond de commerce / droit au bail						
Orléans	18				18	
Pontarlier	27				27	
Toulouse Esquirol	189				189	
Nice	81				81	
Loyers						
Orange SA	486 000				486 000	
Var Très Haut Débit	9				8	
La Poste	8 897				8 897	
Autres	4				4	
I. Total engagements reçus	495 562	0	0	0	495 662	0

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL (en K euros)

<i>Rubriques</i>	<i>Routers 2</i>	<i>Routers 3</i>	<i>Data Center TR 1</i>	<i>La Poste</i>	<i>Data Center 2 TR 2</i>	<i>Data Center TR 3.1</i>	<i>Data Center TR 3.2</i>	<i>LBP2</i>	<i>Lacassa gne</i>	<i>Routers 5</i>	<i>VDR2</i>	<i>Total</i>
EUR DES CONTRATS INITIAUX	139 501	149 971	65 000	30 571	4 165	14 382	39 652	48 572	103 965	33 337	86 479	711 778
<i>Levée d'option réalisées</i>	5 594	4 006										9 669
VALEUR DES CONTRATS	133 907	145 965	65 000	30 571	4 165	14 382	39 652	48 572	103 965	33 337	86 479	702 109
REDEVANCES PAYEES												
Cumul exercices antérieurs	108 021	94 340	29 215	10 298	1 638	10 014	1 638	15 418	0	8 310	0	291 759
Exercice en cours	26 480	19 030	6 695	2 574	4 460	805	457	4 108	4 546	2 815	0	71 970
TOTAL	134 501	113 371	35 909	12 872	6 098	10 819	2 095	19 526	4 546	11 125	0	363 730
REDEVANCES A PAYER												
A un an au plus	19 655	22 073	7 746	2 967	528	932	5 161	4 066	9 496	2 782	1 810	77 217
A plus d'un an et moins de 5 ans	0	25 627	25 072	16 266	1 724	3 065	16 969	20 551	47 630	13 903	36 166	206 973
A plus de cinq ans	0	0	0	0	0	0	0	5 199	43 321	5 781	48 720	103 021
TOTAL	19 655	47 700	32 819	19 233	2 253	3 997	22 129	29 816	100 447	22 466	86 697	387 211

COPIE CERTIFIEE CONFORME



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

FTIMMO H

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

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE **DU 8 JUIN 2021**

Extrait

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
Le huit juin à 08 heures

Les actionnaires de la Société FTIMMO H se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au
Siège social sur convocation du Conseil d'administration par lettre en date du 25 mai 2021.

(...Début de l'extrait)

A titre Ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020, comprenant le bilan, le compte

de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans le rapport qui se soldent par un bénéfice de 55 007 714,67 euros.

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

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter le bénéfice de 55 007 714,67 euros de la façon suivante :

- constater que le bénéfice distribuable de l'exercice, compte tenu du « Report à nouveau » créditeur de 92 361,91 euros, s'élève à 55 100 076,58 euros,
- verser aux actionnaires, à titre de dividende, un montant de 3,11 euros par action, soit 55 052 402,07 euros lequel pourra être mis en paiement à l'issue de l'assemblée générale, dans un délai de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, soit au plus tard le 30 septembre 2021,
- affecter le solde du bénéfice distribuable au poste « Report à nouveau » qui s'élèvera à 47 674,51 euros.

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

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

Exercice Type de revenus	Exercice 2017	Exercice 2018	Exercice 2019
Dividendes ouvrant droit à l'abattement	43 369 255,65 euros	66 558 531,12 euros	97 005 518,76 euros

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

TROISIEME RESOLUTION

(Conventions visées à l'article L.225-37-4 du Code de commerce)

L'assemblée générale approuve le rapport spécial du Commissaire aux comptes faisant notamment état que celui-ci n'a été avisé d'aucune convention autorisée par le Conseil au

cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

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

(...Suite de l'extrait)

SEPTIEME RESOLUTION

(Démission du Commissaire aux comptes titulaire)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte de la démission de KPMG S.A. de son mandat de Commissaire aux comptes titulaire, qui prendra effet, à l'issue de la présente assemblée générale.

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

HUITIEME RESOLUTION

(Nomination d'un nouveau Commissaire aux comptes titulaire)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer, en remplacement de la société KPMG S.A., le cabinet Deloitte & Associés, 6 place de la Pyramide – 92908 Paris La Défense cedex, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire et ce, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire de 2024 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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

NEUVIEME RESOLUTION

(Pouvoirs en vue des formalités)

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

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

(Fin de l'extrait...)