

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

HSBC REAL ESTATE LEASING (FRANCE)

Société anonyme au capital de 38 255 112,72 €
Siège social : 15, rue Vernet - 75008 PARIS
420 933 665 R.C.S. PARIS

Exercice social du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Comptes approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 31 mai 2017.

I. — Bilan social au 31 décembre 2016.

(En euros.)

Actif	Au 31/12/16			31/12/15
	Montant brut	Amortissement provis	Montant net	
Créances sur les établissements de crédit	203 926 853,42	0,00	203 926 853,42	128 811 456,62
A vue	203 926 853,42	0,00	203 926 853,42	128 811 456,62
Prêts	1 664 375,13		1 664 375,13	1 774 429,28
Créances sur la clientèle	54 383 425,00		54 383 425,00	54 311 838,75
Titres de participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres de participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations crédit-bail et location simple	1 508 404 891,56	523 622 664,13	984 782 227,43	1 028 918 880,94
Immobilisations crédit-bail	1 504 423 359,56	521 115 792,75	983 307 566,81	1 027 267 838,28
Crédit-bail immobilier	1 496 366 839,93	520 875 994,82	975 490 845,11	888 237 076,27
Immobilisation CBI en cours	7 768 535,18	0,00	7 768 535,18	139 023 707,37
Créances douteuses	287 984,45	239 797,93	48 186,52	7 054,64
Immobilisations immeubles TNL	3 981 532,00	2 506 871,38	1 474 660,62	1 651 042,66
Immobilisations	3 981 532,00	2 506 871,38	1 474 660,62	1 651 042,66
Immobilisations location simple	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances douteuses	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations	165 246,02	161 470,56	3 775,46	4 888,34
Immobilisations incorporelles	137 513,97	137 513,97	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	27 732,05	23 956,59	3 775,46	4 888,34
Autres actifs	30 253 564,21	0,00	30 253 564,21	26 032 729,13
Comptes de régularisation	10 320,24	0,00	10 320,24	67 753,45
Total de l'actif	1 798 808 675,58	523 784 134,69	1 275 024 540,89	1 239 921 976,51

Passif	31/12/16	31/12/15
Dettes envers les établissements de crédit	1 102 056 620,76	1 066 442 224,91
A terme	1 102 056 620,76	1 066 442 224,91
A vue	0,00	0,00
Autres passif	77 833 547,36	82 502 946,11
Comptes de régularisation	6 597 698,56	6 358 209,51
Provisions pour risques et charges	207 312,00	367 449,31
Subventions d'investissement	466 265,87	640 894,90
Capitaux propres	87 863 096,34	83 610 251,77
Capital souscrit	38 255 112,72	38 255 112,72
Report à nouveau	36 019 204,41	31 378 175,55
Réserves légales	3 825 511,27	3 804 153,38

Ecart de réévaluation	0,00	0,00
Réserves indisponibles	980,34	980,34
Prime de fusion	489 087,03	489 087,03
Résultat à affecter	0,00	0,00
Résultat de l'exercice	9 273 200,57	9 682 742,75
Total du passif	1 275 024 540,89	1 239 921 976,51

Hors-bilan (€)	31/12/16	31/12/15
1° Engagements donnés		
Engagements de financement en faveur de la clientèle	33 906 464,80	49 777 069,69
Engagements donnés aux établissements de crédit	295 285 509,43	345 680 666,47
Engagements sur titres		
2° Engagements reçus		
Engagements de financement	15 000 000,00	15 244 901,72
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		
3° Engagements réciproques		
Engagements sur instruments financiers	580 057 819,00	680 637 008,00

II. — Compte de résultat au 31 décembre 2016.

(En €.)	31/12/16	31/12/15
Intérêts et produits assimilés	2 656 508,06	0,00
Opérations avec les établissements de crédit	2 656 508,06	0,00
Autres intérêts	2 656 508,06	0,00
Intérêts et charges assimilées	- 7 355 256,61	- 6 973 913,77
Opérations avec les établissements de crédit	- 7 355 256,61	- 6 973 913,77
Intérêts sur emprunts divers	- 624 611,00	- 790 124,75
Intérêts sur instruments financiers	- 6 730 645,61	- 6 183 789,02
Intérêts sur comptes	0,00	0,00
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	174 409 003,95	147 827 338,04
Loyers	110 408 005,56	114 572 057,89
Pré-loyers	671 712,12	2 592 006,25
Produits refacturés	17 746 090,41	17 571 543,73
Produits sur LOA	40 460 802,29	8 294 919,05
Autres produits	5 122 393,57	4 796 811,12
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	- 152 526 806,84	- 123 698 552,13
Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations louées en crédit-bail	- 95 012 481,94	- 96 673 210,77
Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations location simple et TNL	- 176 382,04	- 1 029 764,04
Charges refacturables	- 17 746 090,41	- 17 571 543,73
Intérêts sur avance preneur	- 517 099,28	- 557 286,08
VNC immobilisations sorties LOA	- 38 882 405,21	- 7 773 626,82
Autres charges	- 192 347,96	- 93 120,69
Commissions (produits)	308 758,85	515 784,65
Commissions (charges)	- 419 955,56	- 68 401,57
Produit net bancaire	17 072 251,85	17 602 255,22
Charges générales d'exploitation	- 2 190 606,59	- 2 472 694,42
Charges d'exploitation	- 2 190 606,59	- 2 472 694,42
Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations	- 1 112,88	- 1 112,88
Dotations aux amortissements sur immobilisations incorporelles et corporelles	- 1 112,88	- 1 112,88
Solde des corrections de valeurs	0,00	0,00
Soldes des corrections de valeurs	0,00	0,00
Résultat brut d'exploitation	14 880 532,38	15 128 447,92
Coût du risque	- 46 644,65	50 329,22
Résultat d'exploitation	14 833 887,73	15 178 777,14

Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0,00	0,00
Résultat courant avant impôt	14 833 887,73	15 178 777,14
Résultat exceptionnel	13 046,84	227 809,61
Impôt sur les bénéfices	- 5 573 734,00	- 5 723 844,00
Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées	0	0
Résultat net de l'exercice	9 273 200,57	9 682 742,75

III. — Annexe aux comptes sociaux. Exercice 2016.

1 – Cadre juridique et réglementaire

HSBC Real Estate Leasing (France) a été agréée le 29 Décembre 1999 en qualité de société financière en vue de réaliser des opérations de crédit-bail immobilier. Le statut de société financière lui a été accordé en vertu de la loi bancaire du 24 janvier 1984.

En application des dispositions prévues à l'article 34 de l'ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013, la Société a demandé -et obtenu le 6 octobre 2014- le retrait de son agrément en tant qu'établissement de crédit pour devenir une société de financement.

2 – Faits significatifs de l'exercice

2-1 – Activité de l'exercice. — La production signée au cours de l'exercice s'élève à 53 777 k€ contre 61 400 k€ en 2015.

En termes d'immeubles en exploitation, ils sont au nombre de 471 et s'élèvent en valeur brute à 1 496 367 k€ à la clôture de l'exercice contre 1 468 495 k€ (481 immeubles) au 31/12/2015. Les mises en loyers au cours de l'exercice concernent 13 immeubles pour 222 063 k€ contre 8 immeubles pour 34 069 k€ en 2015.

Au cours de l'exercice 2016, 23 immeubles sont sortis. A la clôture de l'exercice, les immeubles en construction sont au nombre de 2 pour un montant de 7 768 k€.

Le chiffre d'affaires est de 134 257 k€ en 2016 contre 140 048 k€ en 2015. Le résultat avant impôt, s'établit à 14 834 k€ contre 15 179 k€ au 31/12/2015. Le résultat net est bénéficiaire de 9 273 k€ contre 9 683 k€ l'an passé.

2-2 – Événements affectant le hors bilan :

— Couverture du Risque de Taux : HSBC Real Estate Leasing (France) souscrit auprès d'HSBC France des swaps destinés à couvrir le risque de taux sur le portefeuille de crédit-bail à taux fixe.

Au cours de l'exercice 2016, la Société a souscrit 51 swaps d'une valeur de 87 000 k€. Par ailleurs, le SWAP forward d'un montant de 23 803 k€ souscrit en 2011, a pris effet le 15/03/2016 et atteindra un notionnel de 82 M€ en septembre 2017. A partir de cette date, le notionnel diminuera en moyenne de 4 M€ chaque trimestre. Ce swap s'amortit sur un rythme similaire à celui de notre portefeuille d'encours à taux fixe en octobre 2011.

39 swaps d'un montant total de 184 000 k€ sont arrivés à échéance sur l'exercice 2016.

Le montant nominal total des swaps s'élève à 580 058 k€ au 31/12/2016. La couverture nette assurée par notre portefeuille de swaps est de 326 058 k€.

— Cession des Créances à la Banque de France (TRICP) : Depuis Juin 2010, HSBC Real Estate Leasing (France) mobilise ses créances de crédit-bail immobilier via le système TRICP (Traitement Informatisé des Créances Privées) auprès de la Banque de France. HSBC France joue le rôle de mobilisateur pour le compte de HSBC Real Estate Leasing (France).

Au 31/12/2016, le montant cédé s'élevait ainsi à 295 285 k€.

2-3 – Convention de garantie avec HBFR. — La convention de garantie et de participation en risque pour les opérations de crédit-bail immobilier conclue le 10 mars 2006 entre HSBC Real Estate Leasing (France) et HSBC France a été dénoncée le 1^{er} janvier 2015. Cette dénonciation a pour conséquence que seule HSBC Real Estate Leasing (France) supporte le risque de défaut de paiement d'un Crédit preneur. En contrepartie, elle ne sera plus redevable du versement de frais de dossier et commissions de risques.

3 – Notes sur les principes comptables et les méthodes d'évaluation

3-1 – Fiscalité. — HSBC Real Estate Leasing (France) exerce son activité dans le cadre de la loi n° 95-115 du 4 Février 1995 qui soumet à l'IS, dans les conditions de droit commun, les opérations de crédit-bail conclues à partir du 1^{er} janvier 1996.

Dans le cadre de l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 1999 (instruction DGI n° 4 A - 6 - 00 du 5 Juillet 2000), HSBC Real Estate Leasing (France) a opté pour l'amortissement financier des immeubles donnés en location. Cette option a été exercée le 28 Décembre 2000.

La dotation à l'amortissement de chaque exercice est égale à la fraction du loyer acquise au titre de cet exercice qui correspond à l'amortissement du capital engagé pour acquérir les éléments amortissables donnés en location dans le cadre du contrat de crédit-bail.

En 2007, HSBC Real Estate Leasing (France) a absorbé la société Sofimurs qui amortissait ses immeubles donnés en location selon le régime de droit commun. Les immeubles apportés par Sofimurs lors de la fusion et mis en loyer avant le 1^{er} janvier 2007 – date d'effet de la fusion – conservent leur régime d'amortissement initial.

3-2 – Principes et méthodes d'évaluation. — La date de clôture est fixée au 31 décembre de chaque année.

Les comptes annuels et leurs annexes sont établis et présentés conformément au règlement 2014.07 de l'Autorité des Normes Comptables, ainsi qu'aux principes comptables et de présentation généralement admis et applicables aux Sociétés de Financement.

L'année 2016, n'a pas donné lieu à des changements de méthode comptable par rapport à l'exercice précédent.

A – Bilan

A-1 – Prêt. — HSBC Real Estate Leasing (France) participe en risque et en trésorerie dans le financement d'un crédit-bail immobilier consenti par un confrère crédit bailleur. Au 31 décembre 2016, le montant de ce prêt dans nos livres est de 1 616 k€ et a une durée résiduelle de 7 ans.

A-2 – Immobilisations :

— Immobilisations Incorporelles : Les actifs incorporels sont évalués à leur coût d'acquisition. Ils sont entièrement amortis au 31/12/2016.

— Immobilisations Corporelles : Les actifs corporels, composés de matériel de bureau et informatique, sont évalués à leur coût d'acquisition et amortis sur 3 ans.

— Immobilisations en Crédit-Bail : Les actifs sont composés de contrats de crédit-bail immobilier en service ou en construction.

HSBC Real Estate Leasing (France) a opté pour l'amortissement financier des immeubles donnés en location.

Les immeubles de Sofimurs mis enoyer avant le 31.12.2006 continuent à être amortis selon la durée de vie de l'immeuble.

— Immobilisations Temporairement Non Loués : Au 31.12.2016, 2 immeubles sont temporairement non loués pour une valeur nette de provisions de 1 475 k€.

— Immobilisations Location Simple : Néant.

A-3 – Créances douteuses. — Les clients sont classés en deux catégories : sains ou douteux. Le client préoccupant (classification utilisée au niveau du groupe) est comptablement sain, mais il est affecté d'un attribut qui caractérise la qualité médiocre de son risque et la nécessité de le mettre sous surveillance.

L'identification en encours douteux est effectuée conformément aux dispositions du règlement n° 2002-03 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au traitement comptable du risque de crédit, modifié par le règlement CRC n° 2005-03 du 25 novembre 2005, et qui précise que les créances douteuses sont constituées des créances pour lesquelles il existe un ou plusieurs impayés depuis trois mois au moins et les créances sur les contreparties dont la situation présente des caractéristiques permettant de conclure à l'existence d'un risque avéré (redressement judiciaire, difficultés financières graves...).

Le classement dans les encours douteux entraîne par « contagion » un classement identique de la totalité de l'encours et des engagements relatifs à cette contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou caution.

Par ailleurs, afin d'adopter une démarche plus prospective dans la gestion du risque, la méthode de provisionnement a été complétée par la mise en place d'une provision pour risque pour les clients douteux. Cette provision correspond à la perte attendue estimée (selon les critères Bâle II).

Dépréciations pour créances douteuses. — Les dépréciations pour créances douteuses sont déterminées contrat par contrat.

Les indemnités de résiliation sont comptabilisées, en cas de rupture du contrat de crédit-bail, au poste « Créances douteuses sur opérations de crédit-bail ». Elles sont dépréciées à 100 % de leur montant.

Au 31/12/2016, les créances douteuses s'élèvent à 288 k€ et le montant de la provision, est de 240 k€.

A-4 – Immobilisations financières. — Néant.

A-5 – Provisions. — Ces provisions couvrent les risques potentiels sur les opérations menées avec la clientèle ainsi que les engagements de retraite et de congés de fin de carrière.

B – Compte de résultat

B-1 – Produits et charges sur opérations de crédit-bail :

— Produits : Les produits sont composés essentiellement de loyers de crédit-bail (amortissements et intérêts) facturés selon les conditions du contrat.

— Commissions reçues : Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis. Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont comptabilisés conformément au règlement CRC 2009-03 en fonction de la nature de la prestation qu'elles rémunèrent.

— Charges : Les charges afférentes au contrat de crédit-bail sont essentiellement des amortissements, des commissions de gestion et commissions sur risque.

Les charges de fonctionnement des immeubles donnés en location sont refacturées aux crédit-preneurs.

B-2 – Produits et charges financiers :

— Produits Financiers : Les produits financiers sont composés des intérêts perçus sur les emprunts contractés auprès de la maison mère HSBC France à taux variable, conséquence des taux d'intérêts négatifs.

— Charges Financières : Les charges sont composées essentiellement d'intérêts sur les emprunts contractés auprès de la maison mère -HSBC France- à taux fixe.

Les intérêts courus, à recevoir ou à payer, sont rattachés respectivement aux postes d'actif ou de passif.

Conformément à l'article 5.2 du règlement CRB 91.01, les opérations consortiales sont inscrites au bilan et au compte de résultat pour la quote-part de la société.

4.1 – Créances sur les établissements de crédit : 203 927 k€.

Les créances envers les établissements de crédit (HSBC exclusivement), d'une durée inférieure à 1 mois sont composées de :

— Comptes courants débiteurs de 203 927 k€.

4.2 – Créances sur la clientèle : 54 383 k€.

Ce poste regroupe les sommes restantes à payer sur les échéances échues de crédit-bail immobilier, conformément à la convention de trésorerie signée avec le crédit preneur.

4.3 – Titres de participation : Néant.

4.4 – Crédit-bail et opérations assimilées : 984 782 k€.

Les immeubles exploités en crédit-bail sont évalués à leur coût d'acquisition (frais d'acquisition inclus).

Ils sont amortis au rythme de l'amortissement financier pour tous les dossiers de HSBC Real Estate Leasing (France), et les dossiers de Sofimurs, à partir du 1^{er} janvier 2007.

Etat des mouvements des immobilisations	Valeur brute 31/12/15	Acquisitions	Cessions	Transfert EC à ES +	Transfert EC à ES -	Valeur brute 31/12/16
Immobilisation en service						
Terrain	242 210	10 073	– 32 847	0	30 605	250 041
Constructions	1 226 285	41 782	– 160 430	4 624	134 065	1 246 326
Sous total ES	1 468 495	51 855	– 193 277	4 624	164 670	1 496 367
Immobilisation en cours						
Terrain	27 736	4 468			– 30 605	1 599
Constructions	111 287	28 947			– 134 065	6 169
Sous total EC	139 023	33 415			– 164 670	7 768
Créances C.B.I	117	367	– 51		– 145	288
Immobilisation T.N.L	3 982					3 982
Immobilisation location simple	0					0
Créances location simple	0					0
Total en k€	1 611 617	85 637	– 193 328	4 624	– 145	1 508 405

Etat des mouvements des amortissements et des provisions	Amortissements provisions 31/12/15	Augmentation	Diminution	Transfert +	Transfert -	Amortissements provisions 31/12/16
Immobilisation en service	580 368	95 295	– 154 547	0	0	521 116
Amortissements CBI	546 979	85 239	– 131 290			500 928
Provisions article 57	33 279	9 773	– 23 104			19 948
Provisions pour dépréciations	0					0
Provisions pour créances douteuses CBI	110	283	– 153			240
Immobilisation T.N.L	2 331	178	– 2	0	0	2 507
Amortissements TNL	1 453	170				1 623
Provisions pour dépréciations TNL	862	8				870
Provisions article 57 TNL	16		– 2			14
Immobilisation location simple	0	0	0	0	0	0
Amortissements location simple	0					0
Provisions pour dépréciations LS	0					0
Provisions pour créances douteuses LS	0					0
Total en k€	582 699	95 473	– 154 549	0	0	523 623

Analyse du risque de perte de valeur des actifs loués : La procédure de suivi de ce risque a été précisée et mise en place comme suit :

— Périmètre : L'ensemble des immeubles achevés avant le 1^{er} juillet 2016 a fait l'objet d'une estimation ou expertise, ce qui représente 471 immeubles sur 477 au 31 décembre 2016.

— Principe d'évaluation :

– Actifs dont l'encours financier au 30.09.2016 était supérieur à 3 M€ : il a été fait appel à deux experts extérieurs pour les dossiers dans lesquels HSBC Real Estate Leasing (France) est seul ou chef de file. Pour les immeubles où HSBC Real Estate Leasing (France) est participant, l'expertise a été demandée au chef de file ou réalisée par notre expert extérieur avec l'accord du chef de file.

– Actifs dont l'encours financier au 30.09.2016 était inférieur à 3 M€ : évaluation en interne.

– Les dossiers en contentieux sont évalués par un expert extérieur.

Un complément de provision pour dépréciation a été constatée au cours de l'exercice pour un montant de 8 k€ pour un immeuble temporairement non loué. Au 31 décembre 2016, le montant de la provision pour dépréciation s'élève à 870 k€.

4.5 – Autres actifs : 30 253 k€.

Les comptes Autres Actifs de 30 253 k€ sont composés essentiellement de créances concernant le crédit-bail et les impôts :

	31/12/16	31/12/15
Créances locataires crédit bail immobilier	10 116	454
Créances partenaires et divers	3 013	7 740
Créances au titre de la TVA	16 826	17 838
Autres créances	298	
Total en K€	30 253	26 032

4.6 – Comptes de Régularisation Actif : 10 k€.

	31/12/16	31/12/15
Produits à recevoir		59
Charges constatées d'avance	10	9
Total en K€	10	68

4.7 – Dettes envers les établissements de crédit : 1 102 056 k€.

Les dettes sont composées des emprunts à terme auprès de HSBC ainsi que des intérêts courus.

Etat des échéances (En K€.)	Total au 31.12/16	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts à terme HSBC	1 101 915	1 090 217	681	11 017	
Emprunts à terme HSBC (ex UBP)	141	8	25	108	
Intérêts courus					
Total en K€	1 102 056	1 090 225	706	11 125	

4.8 Autres Passifs : 77 834 k€.

Le poste Autres Passifs se décompose ainsi :

	31/12/16	31/12/15
Avances preneurs et avance compte courant	50 484	48 872
Quote-part à reverser aux partenaires	3 842	8 979
Fournisseurs immobilisations	4 436	3 300
Etat	15 095	19 547
Dépôts de garantie et divers	3 977	1 805
Total en K€	77 834	82 503

4.9 Comptes de régularisation passif : 6 598 k€.

Les comptes de régularisation passif de 6 598 k€ se décomposent comme suit :

	31/12/16	31/12/15
Charges à payer	2 467	2 671
Produits constatés d'avance	4 131	3 687
Total en K€	6 598	6 358

4.10 Provisions : 207 k€.

	31/12/15	Reclassement	Dotation	Reprise		31/12/16
				Utilisation	Non utilisation	
Provisions pour risques clients	88		5		88	5

Provisions pour engagements de retraite et congés de fin de carrière	262	10	84	188
Provisions pour médailles de travail	17		3	14
Provisions pour actions gratuites différées				
Total en K€	367	15	87	207

4.11 Capitaux propres : 87 863 k€.

Tableau de variation des capitaux propres :

	31/12/15	PV AGM 27/05/16	Résultat 2016	31/12/16
Capital	38 255			38 255
Prime de fusion	489			489
Réserve légale	3 804	22		3 826
Réserves indisponibles	1			1
Report à nouveau	31 378	4 641		36 019
Résultat de l'exercice	9 683	- 9 683	9 273	9 273
Total capitaux propres	83 610	- 5 020	9 273	87 863
Dividendes versés		5 020		

Le capital au 31 décembre 2016 est de 38 255 K€ composé de 2 510 178 actions entièrement libérées.

Répartition du capital social de HSBC Real Estate Leasing (France) au 31 décembre 2016 :

HSBC France	2 032 835 actions	80,98 %
Foncière Elysées	477 343 actions	19,02 %
	2 510 178 actions	100 %

Concernant le résultat 2016, il sera proposé à l'Assemblée Générale :

- une distribution de dividendes de 1,90 € par action : 4 769 k€,
- une affectation au Report à Nouveau de 4 504 k€.

5 – Notes sur le compte de résultat

5.1 – Chiffre d'affaires. — Le chiffre d'affaires concourant au PNB s'élève à 136 913 k€ en 2016 contre 140 048 k€ en 2015. Le chiffre d'affaires des opérations de crédit-bail immobilier est de 134 257 k€ contre 140 048 k€ en 2015.

5.2 – Résultat d'exploitation bancaire :

5.2.1 – Produit net bancaire :

	31/12/16	31/12/15	Variations	%
Intérêts et produits assimilés	2 656		2 656	
Intérêts et charges assimilées	- 7 355	- 6 974	- 381	5%
Produits / opérations CBI	174 409	147 827	26 582	18%
Loyers	110 408	114 572	- 4 164	- 4%
Pré-loyers	672	2 592	- 1 920	- 74%
Produits refacturés	17 746	17 571	175	1%
Produits divers (LOA, subventions...)	45 583	13 092	32 491	248%
Charges / opérations CBI	- 152 527	- 123 698	- 28 829	23%
Amortissements	- 95 189	- 97 703	2 514	- 3%
Charges refacturées	- 17 746	- 17 571	- 175	1%
Intérêts avance preneur	- 517	- 557	40	- 7%
Charges diverses (LOA, divers...)	- 39 075	- 7 867	- 31 208	397%
Commissions (produits)	309	515	- 206	- 40%
Commissions (charges)	- 420	- 68	- 352	518%
Total P.N.B en k€	17 072	17 602	- 530	- 3%

5.2.2 – Charges générales d'exploitation :

	31/12/16	31/12/15	Variations	%
Charges générales d'exploitation (1) (2)	2 191	2 472	- 281	- 11%

Dotations aux amortissements	1	1		0%
Total en k€	2 192	2 473	- 281	- 11%
(1) Dont provision pour indemnités départ à la retraite et médaille du travail	- 77	- 30		
(2) Dont honoraires des commissaires aux comptes	61	60		

5.3 – Coût du risque :

Incidence du Coût du risque sur les Comptes de l'exercice :

(En K€.)	Exercice 2016			2015
	Dotations	Reprises	Net	
Provisions /douteux crédit-bail immobilier	283,00	153,00	- 130,00	193,00
Provisions /douteux temporairement non loué	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions /indemnités de résiliation	0,00	0,00	0,00	125,00
Provisions /douteux location simple	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions /risques clients	5,00	88,00	83,00	106,00
Total	288,00	241,00	- 47,00	424,00
Pertes couvertes par provisions / créances irrécouvrables	0,00	0,00	0,00	- 374,00
Total coût du risque 2016 (compte de résultat)			- 47,00	50,00

6 – Informations sur le hors bilan

Echéances des instruments de taux d'intérêt :

Etat des échéances (En K€.)	Total au 31/12/16	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
Contrats d'échange de taux (swaps)	580 058	29 077	31 164	221 239	298 578
Total en K€	580 058	29 077	31 164	221 239	298 578

Pour information, le montant des encours des dossiers éligibles à la garantie des banques régionales est de 2 161 k€ (encours nets des prêts preneurs). Les encours garantis sont de 1 017 €, après application du taux de garantie.

	31/12/16
Encours garantis par le groupe	
Encours garantis par des établissements bancaires extérieurs	1 017
Total en K€	1 017

7 – Autres informations

7-1 – Transactions avec des parties liées. — Absence de transactions significatives effectuées par HSBC Real Estate Leasing avec des parties liées et non conclues à des conditions normales de marché.

7-2 – Informations sur les encours bruts de Crédit-bail :

Par type de clientèle	2016	2015
Grands clients (GBM)	493 289	535 455
Petites et moyennes entreprises (CMB)	546 367	550 492
Portefeuille	1 039 656	1 085 947

Par type de bien	2016	2015
Bureaux	555 317	547 898
Activité	150 512	182 040
Commerce	24 496	43 641
Entrepôts	109 658	101 159
HORECA	115 182	124 382
Santé	84 491	86 827
Portefeuille	1 039 656	1 085 947

Par localisation géographique de l'immeuble	2016	2015
Paris	426 921	428 545

Ile-de-France (Hors Paris)	265 542	248 401
Province	345 006	405 804
Outre-Mer	2 187	3 197
Portefeuille	1 039 656	1 085 947

8 – Consolidation et intégration fiscale

HSBC Real Estate Leasing (France) est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes de HSBC France 103, avenue des Champs Elysées - PARIS 8^e.

Option pour le régime d'intégration fiscale :

Entre le 1^{er} janvier 1999 et le 31 décembre 2000, HSBC Real Estate Leasing (France) a été intégrée fiscalement dans le Groupe CCF. Depuis le 1^{er} janvier 2001, la société est intégrée fiscalement dans le Groupe HSBC Bank Paris Branch.

IV. — Affectation du résultat.

L'Assemblée générale, statuant en tant qu'Assemblée ordinaire, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 font apparaître un bénéfice net comptable de 9.273.200,57 €, décide de l'affecter comme suit :

Bénéfice net comptable	9 273 200,57 €
Report à nouveau	36 019 204,41 €
Somme distribuable	45 292 404,98 €
Dividende (1,9 € x 2.510.178 actions)	4 769 338,20 €
Report à nouveau	40 523 066,78 €

Ce dividende, éligible à l'abattement prévu au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts, sera mis en paiement à compter du 1^{er} juin 2017.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée générale prend acte du montant du dividende par action éligible à l'abattement prévu au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts distribué au cours des trois derniers exercices :

2013	3,00 €
2014	3,30 €
2015	2,00 €

V. — Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels.
(Exercice clos le 31 décembre 2016.)

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société HSBC REAL ESTATE LEASING (FRANCE) S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II - Justification de nos appréciations. — En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Principes et méthodes comptables. — Les notes 3.2 et 4.4 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables appliquées par votre société, notamment pour ce qui concerne les immobilisations en crédit-bail.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques. — Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 16 mai 2017.

Les Commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit,
Nicolas Montillot,
Associé,

BDO France - Léger et Associés,
Fabrice Chaffois,
Associé.

VI. — Mise à disposition du rapport de gestion.

Le rapport de gestion peut être obtenu sur simple demande à l'adresse du siège social de la société : HSBC REAL ESTATE LEASING (FRANCE), 15, rue Vernet - 75008 Paris.

1800153