Publications périodiques

Comptes annuels

HSBC Real Estate Leasing (France)

Société Anonyme au capital de 38 255 112,72 euros
Siège social : 15 rue Vernet – 75008 Paris
420 933 665 RCS Paris

Exercice social du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017

Comptes approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 31 mai 2018

I. — Bilan social

(En euros)

Actif	Au 31.12.2017			31.12.2016
	Montant brut	Amorti. Provis	Montant net	
Créances sur les établissements de crédit	314 795 450,79	0,00	314 795 450,79	203 926 853,42
à vue	314 795 450,79	0,00	314 795 450,79	203 926 853,42
Prêts	1 445 078,32		1 445 078,32	1 664 375,13
Créances sur la clientèle	51 623 461,48		51 623 461,48	54 383 425,00
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	1 569 100 239,11	559 227 571,96	1 009 872 667,15	984 782 227,43
Immobilisations Crédit-Bail	1 569 100 239,11	559 227 571,96	1 009 872 667,15	983 307 566,81
Crédit-Bail Immobilier	1 540 034 532,65	559 212 389,18	980 822 143,47	975 490 845,11
Immobilisation CBI en cours	29 047 487,12	0,00	29 047 487,12	7 768 535,18
Créances Douteuses	18 219,34	15 182,78	3 036,56	48 186,52
Immobilisations Immeubles TNL	0,00	0,00	0,00	1 474 660,62
Immobilisations	0,00	0,00	0,00	1 474 660,62
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	162 583,44	2 662,58	3 775,46
Immobilisations incorporelles	137 513,97	137 513,97	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	27 732,05	25 069,47	2 662,58	3 775,46
Autres Actifs	30 425 655,08	0,00	30 425 655,08	30 253 564,21
Comptes de régularisation	35 365,15	0,00	35 365,15	10 320,24
Total de l'actif	1 967 590 495,95	559 390 155,40	1 408 200 340,55	1 275 024 540,89

Passif	31.12.2017	31.12.2016
Dettes envers les établissements de crédit	1 221 124 588,15	1 102 056 620,76
à terme	1 221 124 588,15	1 102 056 620,76
à vue	0,00	0,00
Autres Passif	88 578 998,21	77 833 547,36
Comptes de régularisation	5 452 885,88	6 597 698,56
Provisions pour risques et charges	204 610,00	207 312,00
Subventions d'investissement	206 192,88	466 265,87
Capitaux Propres	92 633 065,43	87 863 096,34
Capital souscrit	38 255 112,72	38 255 112,72
Report à nouveau	40 523 066,78	36 019 204,41
Réserves légales	3 825 511,27	3 825 511,27
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	9 539 307,29	9 273 200,57
Total du passif	1 408 200 340,55	1 275 024 540,89

Hors bilan	31.12.2017	31.12.2016
1° Engagements donnés		
Engagements de financement en faveur de la clientèle	18 735 758,60	33 906 464,80
Engagements donnés aux établissements de Crédit	0,00	295 285 509,43
Engagements sur titres		
2° Engagements reçus		
Engagements de financement	25 370 408,41	15 000 000,00
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		

3° Engagements réciproques		
Engagements sur instruments financiers	608 817 435,00	580 057 819,00

II. — Compte de résultat au 31 décembre 2017

En euros	31.12.2017	31.12.2016
- Intérêts et produits assimilés	3 950 222,21	2 656 508,06
Opérations avec les établissements de crédit	3 950 222,21	2 656 508,06
. Autres intérêts	3 950 222,21	2 656 508,06
- Intérêts et charges assimilées	-8 798 768,27	-7 355 256,61
Opérations avec les établissements de crédit	-8 798 768,27	-7 355 256,61
. Intérêts sur emprunts divers	-532 275,35	-624 611,00
. Intérêts sur instruments financiers	-6 959 795,92	-6 730 645,61
. Intérêts sur comptes	-1 306 697,00	0,00
- Produits sur opérations de Crédit-Bail et assimilées	154 059 080,59	174 409 003,95
. Loyers	109 344 535,98	110 408 005,56
. Pré-loyers	104 160,16	671 712,12
. Produits refacturés	15 864 357,73	17 746 090,41
. Produits sur LOA	22 662 641,70	40 460 802,29
. Autres Produits	6 083 385,02	5 122 393,57
- Charges sur opérations de Crédit-Bail et assimilées	-133 222 672,14	-152 526 806,84
Dotations aux amort et provisions sur immobilisations louées en crédit-bail	-94 682 092,14	-95 012 481,94
Dotations aux amort et provisions sur immobilisations Location simple et TNL	-127 399,62	-176 382,04
Charges refacturables	-15 864 374,78	-17 746 090,41
Intérêts sur avance preneur	-534 602,04	-517 099,28
VNC immobilisations sorties LOA	-21 882 438,24	-38 882 405,21
Autres Charges	-131 765,32	-192 347,96
- Commissions (produits)	520 685,33	308 758,85
- Commissions (charges)	-14 806,40	-419 955,56
Produit net bancaire	16 493 741,32	17 072 251,85
- Charges générales d'exploitation	-2 237 933,76	-2 190 606,59
Charges d'exploitation	-2 237 933,76	-2 190 606,59
- Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations	-1 112,88	-1 112,88
Dotations aux amortissements sur immo. 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	14 254 694, 68	14 880 532,38
- Cout du risque	229 927,15	-46 644,65
Résultat d'exploitation	14 484 621,83	14 833 887,73
- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0,00	0,00
Résultat courant avant impôt	14 484 621,83	14 833 887,73
- Résultat exceptionnel	912 163,46	13 046,84
- Impôt sur les bénéfices	-5 857 478,00	-5 573 734,00
- Dotations / reprises de FRBG et prov. réglementées	0	0
Résultat net de l'exercice	9 539 307,29	9 273 200,57

III. — Affectation du résultat

L'assemblée générale, statuant en tant qu'assemblée générale ordinaire, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 font apparaître un bénéfice net comptable de 9.539.307,29 €, décide de l'affecter comme suit :

Bénéfice net comptable	9.539.307,29 €
Report à nouveau	40.523.066,78 €
Somme distribuable	50.062.374,07 €
Dividende (1,9 € x 2.510.178 actions)	4.769.338 ,20 €
Report à nouveau	45.293.035,87 €

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 1er juin 2018.

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 titre des trois derniers exercices :

2014	3,30 €
2015	2.00 €
2016	1.90 €.

IV. — Annexe aux comptes sociaux

Exercice 2017

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 131 246 k€ contre 53 777 k€ en 2016.

En termes d'immeubles en exploitation, ils sont au nombre de 401 et s'élèvent en valeur brute à 1 540 034 k€ à la clôture de l'exercice contre 1 496 367 k€ (470 immeubles) au 31 décembre 2016. Les mises en loyers au cours de l'exercice concernent 11 immeubles pour 111 541 k€ contre 11 immeubles pour 222 063 k€ en 2016.

Au cours de l'exercice 2017, 80 immeubles sont sortis. A la clôture de l'exercice, les immeubles en construction sont au nombre de 7 pour un montant de 29 047 k€.

Le chiffre d'affaires est de 131 917 k€ en 2017 contre 134 257 k€ en 2016. Le résultat avant impôt, s'établit à 14 485 k€ contre 14 834 k€ au 31 décembre 2016. Le résultat net est bénéficiaire de 9 539 k€ contre 9 273 k€ l'an passé.

2- 2 Evénements 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 2017, la Société a souscrit 45 swaps d'une valeur de 89 000 k€.

26 swaps d'un montant total de 101 000 k€ sont arrivés à échéance sur l'exercice 2017.

Le montant nominal total des swaps s'élève à 608 817 k€ au 31 décembre 2017. La couverture nette assurée par notre portefeuille de swaps est de 300 817 k€.

Cession des Créances à la Banque de France (TRICP)
HSBC Real Estate Leasing (France) ne mobilise plus ses créances de crédit-bail immobilier via le dispositif TRICP (Traitement Informatisé des Créances Privées) auprès de la Banque de France, depuis le mois de janvier 2017.

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 1er 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'impôt sur les sociétés, dans les conditions de droit commun, les opérations de crédit-bail conclues à partir du 1er 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 1er 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 2017, 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 2017, le montant de ce prêt dans nos livres est de 1 445 k€ et a une durée résiduelle de 6 ans.

A-2 Immobilisations

Immobilisations Incorporelles
Les actifs incorporels sont évalués à leur coût d'acquisition. Ils sont entièrement amortis au 31 décembre 2017.

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 en loyer avant le 31 décembre 2006 continuent à être amortis selon la durée de vie de l'immeuble.

Immobilisations Temporairement Non Loués
Au 31 décembre 2016, 2 immeubles étaient temporairement non loués pour une valeur nette de provisions de 1 475 k€.
Les 2 immeubles ont été vendus au cours de l'année 2017, pour un montant HT de 1 683 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 décembre 2017, les créances douteuses s'élèvent à 18 k€ et le montant de la provision, est de 15 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 de court terme contractés auprès de la maison mère HSBC France, 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.

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 – Notes sur le bilan

4.1 Créances sur les établissements de crédit : 314 795 k€

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

- Comptes courants débiteurs de 314 795 k€

4.2 Créances sur la clientèle : 51 623 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 :1 009 873 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 1er janvier 2007.

Etat des mouvements des Immobilisations	Valeur Brute 31.12.2016	Acquisitions	Cessions	Transfert EC à ES +	Transfert EC à ES -	Valeur Brute 31.12.2017
Immobilisation en service (ES)						
- Terrain	250 041	12 717	-10 351	0	529	252 936
- Constructions	1 246 326	98 576	-66 530	0	8 727	1 287 099
S / Total ES	1 496 367	111 293	-76 881	0	9 256	1 540 035
Immobilisation en cours (EC)						
- Terrain	1 599	7 679			-529	8 749
- Constructions	6 169	22 856			-8 727	20 298
S/ Total EC	7 768	30 535			-9 256	29 047
Créances	288	104	-229		-145	18
C.B.I Immobilisation T.N. L	3 982		-3 982			0
Immobilisation Location Simple	0					0
Créances Location Simple	0					0
Total en k€	1 508 405	141 932	-81 092	0	-145	1 569 100

Etat des mouvements des amortissements et des provisions	Amortissements Provisions 31.12.2016	Augmentation	Diminution	Transfert +	Transfert -	Amortissements Provisions 31.12.2017
Immobilisation en service	521 116	95 560	-57 449	0	0	559 227
Amortissements CBI	500 928	87 944	-51 573			537 299
Provisions Art 57	19 948	7 608	-5 643			21 913
Provisions pour dépréciations	0					0
Provisions pour créances douteuses CB	240	8	-233			15
Immobilisation T.N. L	2 507	129	-2 636	0	0	0
Amortissements TNL	1 623	129	-1 752			0
Provisions pour dépréciations TNL	870		-870			0
Provisions Art 57 TNL	14		-14			0
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€	523 623	95 689	-60 085	0	0	559 227

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 1er juillet 2017 a fait l'objet d'une estimation ou expertise, ce qui représente 396 immeubles sur 409 au 31 décembre 2017.

– Principe d'évaluation
- Actifs dont l'encours financier au 30 juin 2017 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 juin 2017 était inférieur à 3 M€ : évaluation en interne.

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

Au 31 décembre 2017, le montant de la provision pour dépréciation est à 0. En effet, la provision d'un montant de 870 k€ constituée au cours des exercices précédents a été reprise au cours de l'année 2017, suite à la vente du bien immobilier.

4.5 Autres Actifs :30 426 k€

Les comptes Autres Actifs de 30 426 k€ sont composés essentiellement de créances concernant le crédit-bail et les impôts :

	31.12.2017	31.12.2016
Créances Locataires Crédit Bail Immobilier	10 374	10 116
Créances Partenaires et divers	4 019	3 013
Créances au titre de la TVA	15 676	16 826
Autres Créances	357	298
Total en K€	30 426	30 253

4.6 Comptes de Régularisation Actif : 35 k€

	31.12.2017	31.12.2016
Produits à recevoir	27	-
Charges constatées d'avance	8	10
Total en K€	35	10

4.7 Dettes envers les établissements de crédit : 1 221 125 k€

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

Etat des Échéances en K€	Total au 31.12.2017	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts à terme HSBC	1 221 017	1 210 238	746	10 033	-
Emprunts à terme HSBC (ex UBP)	108	9	27	72	-
Intérêts courus	-	-			
Total en K€	1 221 125	1 210 247	773	10 105	-

4.8 Autres Passifs : 88 579 k€

Le poste Autres Passifs se décompose ainsi :

	31.12.2017	31.12.2016
Avances Preneurs et Avance Compte Courant	54 669	50 484
Quote-part à reverser aux Partenaires	6 312	3 842
Fournisseurs immobilisations	4 998	4 436
Etat	19 593	15 095
Dépôts de garantie et divers	3 007	3 977
Total en K€	88 579	77 834

4.9 Comptes de régularisation passif : 5 453 k€

Les comptes de régularisation passif de 5 453 k€ se décomposent comme suit :

	31.12.2017	31.12.2016
Charges à payer	1 322	2 467
Produits constatés d'avance	4 131	4 131
Total en K€	5 453	6 598

4.10 Provisions : 205 k€

	31.12.2016	Reclassement	Dotation	Reprise		31.12.2017
				Utilisation	Non utilisation	
Provisions pour risques clients	5	-	-	-	5	-
Provisions pour engagements de retraite et congés de fin de carrière	188	-	3	-	-	191
Provisions pour médailles de travail	14	-	-	-	-	14
Provisions pour actions gratuites différées	-	-	-	-	-	-
Total en K€	207	-	3	-	5	205

4.11 Capitaux propre : 92 633 k€

Tableau de variation des capitaux propres

	31.12.2016	PV AGM 31/05/2017	Résultat 2017	31.12.2017

Capital	38 255			38 255
Prime de Fusion	489			489
Réserve Légale	3 826			3 826
Réserves Indisponibles	1			1
Report à Nouveau	36 019	4 504		40 523
Résultat de l'exercice	9 273	-9 273	9 539	9 539
Total capitaux propres	87 863	-4 769	9 539	92 633
Dividendes versés		4 769		

Le capital au 31 décembre 2017 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 2017 :

HSBC France	2 032 835 actions	80.98%
Foncière Elysées	477 343 actions	19.02%
	2 510 178 actions	100.00%

Concernant le résultat 2017, 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	4 770 k€

5 - Notes sur le compte de résultat

5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires concourant au PNB s'élève à 135 867 k€ en 2017 contre 136 913 k€ en 2016. Le chiffre d'affaires des opérations de crédit-bail immobilier est de 131 917 k€ contre 134 257 k€ en 2016.

5.2 Résultat d'exploitation bancaire

5.2.1 Produit net bancaire

	31.12.2017	**31.12.2016**	**Variations**	**%**
Intérêts et produits assimilés	3 950	2 656	1 294	
Intérêts et charges assimilées	-8 799	-7 355	-1 444	20%
Produits / opérations CBI	154 059	174 409	-20 350	-12%
Loyers	109 344	110 408	-1 064	-1%
Pré-Loyers	104	672	-568	-85%
Produits refacturés	15 864	17 746	-1 882	-11%
Produits Divers (LOA, Subventions.)	28 747	45 583	-16 836	-37%
Charges / opérations CBI	-133 222	-152 527	19 305	-13%
Amortissements	-94 809	-95 189	380	0%
Charges refacturées	-15 864	-17 746	1 882	-11%
Intérêts Avance Preneur	-535	-517	-18	3%
Charges Diverses (LOA, divers.)	-22 014	-39 075	17 061	-44%
Commissions (Produits)	521	309	212	69%
Commissions (Charges)	-15	-420	405	-96%
Total PNB en k€	16 494	17 072	-578	-3%

5.2.2 Charges générales d'exploitation

	31.12.2017	**31.12.2016**	**Variations**	**%**
Charges générales d'exploitation (1) (2)	2 238	2 191	47	2%
Dotations aux amortissements	1	1	-	0%
Total en k€	2 239	2 192	47	2%
(1) dont provision pour indemnités départ à la retraite et médaille du travail	*3*	*-77*		
(2) dont honoraires des Commissaires aux Comptes	*61*	*61*		

5.3 Coût du risque

Incidence du coût du risque sur les comptes de l'exercice

En K€	**Exercice 2017**			**2016**
	Dotations	**Reprises**	**Net**	
Provisions /douteux crédit-bail immobilier	8,00	233,00	225,00	-130,00
Provisions /douteux temporairement non loué	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions /indemnités de résiliation	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions /douteux location simple	0,00	0,00	0,00	0,00

Provisions /risques clients	0,00	5,00	5,00	83,00
Total	8,00	238,00	230,00	-47,00
Pertes couvertes par provisions / créances irrécouvrables	0,00	0,00	0,00	0,00
Total coût du Risque 2017 (compte de résultat)			230,00	-47,00

6 – Informations sur le hors bilan

Echéances des instruments de taux d'intérêt

Etat des Échéances en K€	Total au 31.12.2017	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)	608 817	18 004	60 154	227 514	303 145
Total en K€	608 817	18 004	60 154	227 514	303 145

Pour information, le montant des encours des dossiers éligibles à la garantie des banques régionales est de 1 287 k€ (encours nets des prêts preneurs). Les encours garantis sont de 621 k€, après application du taux de garantie.

	31.12.2017	31.12.2016
Encours garantis par le Groupe	-	-
Encours garantis par des établissements bancaires extérieurs	621	1 017
Total en k €	621	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	2017	2016
Grands clients (GBM)	427 554	493 289
Petites et moyennes entreprises (CMB)	630 571	546 367
Portefeuille	1 058 125	1 039 656
Par type de bien	2017	2016
Bureaux	543 816	555 317
Activité	131 449	150 512
Commerce	108 206	24 496
Entrepôts	98 878	109 658
Hôtels, Restaurants, Cafés (HORECA)	98 903	115 182
Santé	76 873	84 491
Portefeuille	1 058 125	1 039 656
Par localisation géographique de l'immeuble	2017	2016
Paris	438 563	426 921
Ile-De-France (Hors Paris)	244 906	265 542
Province	373 534	345 006
Outre-Mer	1 122	2 187
Portefeuille	1 058 125	1 039 656

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 8ème.

Option pour le régime d'intégration fiscale :
Entre le 1er janvier 1999 et le 31 décembre 2000, HSBC Real Estate Leasing (France) a été intégrée fiscalement dans le Groupe CCF. Depuis le 1er janvier 2001, la société est intégrée fiscalement dans le Groupe HSBC Bank Paris Branch.

V. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

Aux Actionnaires

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 2017, 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 de règles et principes compt8lbles 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 correct 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 Paris et Neuilly-Sur-Seine, le 15 mai 2018

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Nicolas Montillot
Associé

BDO France – Léger & Associés
Fabrice Chaffois
Associé

VI. — 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.