

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

HSBC REAL ESTATE LEASING (France)

Société Anonyme au capital de 38.255.112,72 euros
Siège Social : 38 avenue Kléber - 75116 Paris
420 933 665 RCS Paris

Exercice social du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle du 28 Mai 2025

I - Bilan

(en euros)

Actif	Au 31/12/2024			31/12/2023
	Montant Brut	Amorti Provis	Montant net	
Créances sur les établissements de crédit	1 840 474,18	0,00	1 840 474,18	3 697 415,54
à vue	1 840 474,18	0,00	1 840 474,18	3 697 415,54
Prêts	0,00	0,00	0,00	84 752,12
Créances sur la clientèle	0,00	0,00	0,00	0,00
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	951 588 098,98	428 881 746,75	522 706 352,23	586 296 881,59
Immobilisations Crédit-Bail	<u>951 588 098,98</u>	<u>428 881 746,75</u>	<u>522 706 352,23</u>	<u>586 296 881,59</u>
Crédit-Bail Immobilier	945 866 802,34	428 881 746,75	516 985 055,59	582 439 516,85
Immobilisation CBI en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances Douteuses	5 721 296,64	0,00	5 721 296,64	3 857 364,74
Immobilisations Immeubles TNL	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00
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	355 817,02	353 483,69	2 333,33	4 666,66
Immobilisations incorporelles	328 084,97	325 751,64	2 333,33	4 666,66
Immobilisations corporelles	27 732,05	27 732,05	0,00	0,00
Autres Actifs	9 429 882,23	0,00	9 429 882,23	13 453 092,26
Comptes de régularisation	391 643,26	0,00	391 643,26	683 641,77
Total de l'actif	963 605 915,67	429 235 230,44	534 370 685,23	604 220 449,94

Passif	31.12.2024	31.12.2023
Dettes envers les établissements de crédit	393 925 434,86	459 193 096,72
à terme	393 925 434,86	459 193 096,72
à vue	0,00	0,00
Autres Passif	29 916 291,20	38 534 415,89
Comptes de régularisation	1 634 555,40	2 027 372,53
Provisions pour risques et charges	7 763 190,33	5 309 516,33
Subventions d'investissement	24 529,01	29 951,91
Capitaux Propres	101 106 684,43	99 126 096,56
Capital souscrit	38 255 112,72	38 255 112,72
Report à nouveau	56 555 405,20	56 352 384,58
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	1 980 587,87	203 020,62
Total du passif	534 370 685,23	604 220 449,94

Hors-bilan	31.12.2024	31.12.2023
1° Engagements donnés		
Engagements de financement en faveur de la clientèle	0	0
Engagements donnés aux Etablissements de Crédit	0	0
Engagements sur titres	0	0
2° Engagements reçus		
Engagements de financement	200 000 000,00	250 000 000,00
Engagements de garantie	0	0
Engagements sur titres	0	0
3° Engagements réciproques		

Engagements sur instruments financiers	672 316 560,00	738 469 882,00
--	----------------	----------------

II – Compte de résultat

En euros	31.12.2024	31.12.2023
- Intérêts et produits assimilés	5 187 797,37	5 105 784,93
Opérations avec les établissements de crédit	<u>5 187 797,37</u>	<u>5 105 784,93</u>
. Intérêts sur instruments financiers	4 826 191,87	4 382 784,58
. Autres intérêts	361 605,50	723 000,35
- Intérêts et charges assimilées	-16 378 021,90	-16 102 310,45
Opérations avec les établissements de crédit	-16 378 021,90	-16 102 310,45
. Intérêts sur emprunts divers	-16 117 049,68	-15 975 921,57
. Intérêts sur instruments financiers	0	0
. Intérêts sur comptes	-260 972,22	-126 388,88
- Produits sur opérations de Crédit-Bail et assimilées	96 599 385,09	102 031 619,22
. Loyers	69 806 435,45	77 760 269,22
. Pré-Loyers	0	0
. Produits refacturés	11 264 584,51	11 710 215,98
. Produits sur LOA	9 738 119,76	6 429 065,39
. Autres Produits	5 790 245,37	6 132 068,63
- Charges sur opérations de Crédit-Bail et assimilées	-77 710 135,94	-82 177 130,93
Dotations aux amort et provisions sur immobilisations louées en crédit-bail	-55 764 079,73	-62 742 902,26
Dotations aux amort et provisions sur immobilisations Location simple et TNL	0	0
Charges refacturables	-11 264 584,51	-11 710 215,98
Intérêts sur avance preneur	-914 647,90	-987 158,04
VNC immobilisations sorties LOA	-9 690 381,49	-6 400 547,50
Autres Charges	-76 442,31	-336 307,15
- Commissions (produits)	75 150,62	68 765,60
- Commissions (charges)	0	-64,16
Produit net bancaire	7 774 175,24	8 926 664,21
- Charges générales d'exploitation	-1 207 048,07	-1 314 852,59
Charges d'exploitation	-1 207 048,07	-1 314 852,59
- Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations	-2 333,33	-2 333,33
Dotations aux amortissements sur immo.incorporelles et corporelles	-2 333,33	-2 333,33
- Solde des corrections de valeurs	0	0
soldes des corrections de valeurs	0	0
Résultat brut d'exploitation	6 564 793,84	7 609 478,29
- Cout du risque	-2 445 000,00	-4 992 348,86
Résultat d'exploitation	4 119 793,84	2 617 129,43
- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0,00	0,00
Résultat courant avant impôt	4 119 793,84	2 617 129,43
- Résultat exceptionnel	20 914,03	13 118,19
- Impôt sur les bénéfices	-2 160 120,00	-2 427 227,00
- Dotations / reprises de FRBG et prov.réglémentées	0	0
Résultat net de l'exercice	1 980 587,87	203 020,62

III – Affectation du résultat
 (Exercice clos le 31 décembre 2024)

« L'assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes et pris acte que l'exercice social clos le 31 décembre 2024 se solde par un bénéfice net comptable de 1.980.587,87€, constate que la réserve légale étant intégralement dotée, le bénéfice distribuable d'élève à somme de 58.535.993,07€, décomposé comme suit :

Bénéfice de l'exercice	1.980.587,87€
+ Report à nouveau	56.555.405,20€
Soit un bénéfice distribuable de	<u>58.535.993,07€</u>

L'assemblée générale, approuvant l'affectation qu'en a proposé le conseil d'administration, décide d'affecter ce bénéfice distribuable comme suit, à savoir :

- au crédit du compte « Report à Nouveau3 : la somme de 58 535 993,07€

L'assemblée générale prend ensuite acte qu'au titre des trois derniers exercices les dividendes suivants ont été versés par, action :

Exercice clos le 31 décembre	2021	2022	2023
Dividendes versés	2,86 €	2,51 €	/

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

IV - Annexe aux comptes annuels (Exercice 2024)

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

Aucune production d'immeuble n'a été signée en 2024.

En termes d'immeubles en exploitation, ils sont au nombre de 149 et s'élèvent en valeur brute à 945 867 k€ à la clôture de l'exercice contre 1 001 860 k€ (159 immeubles) au 31 décembre 2023. Aucune mise en loyers n'a été constatée en 2024.

Au cours de l'exercice 2024, 9 immeubles sont sortis générant une marge bénéficiaire de 48 k€. A la clôture de l'exercice, nous ne détenons aucun immeuble en construction.

Le chiffre d'affaires des opérations de crédit-bail est 86 936 k€ de contre 95 412 k€ en 2023. Le résultat avant impôt, s'établit à 4 120 k€ contre 2 617 k€ au 31 décembre 2023. Le résultat net est bénéficiaire de 1 981 k€ contre 203 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 Continental Europe des swaps destinés à couvrir le risque de taux sur le portefeuille de crédit-bail à taux fixe.

Au cours de l'exercice 2024, la Société a souscrit 6 swaps d'une valeur de 24 000 k€.

46 swaps d'un montant total de 79 000 k€ sont arrivés à échéance sur l'exercice 2024.

Le montant nominal total des swaps s'élève à 672 317 k€ au 31 décembre 2024. La couverture nette assurée par notre portefeuille de swaps est de 206 317 k€.

Convention d'ouverture de crédit

En date du 5/12/2019, une convention d'ouverture de crédit a été conclue entre HSBC Continental Europe et HSBC Real Estate Leasing (France), puis modifiée par un avenant en date du 27/12/2019.

Cette convention prenant fin le 31/12/2024, un avenant 2 a été signé le 20/02/2024, afin de modifier le montant, proroger sa durée et modifier les conditions financières. L'objet de cette ouverture de crédit est destiné à assurer le financement des activités courantes de la Société.

Le montant maximal de l'ouverture de crédit est passé d'un montant de 250 000 k€ à 200 000 k€ et la convention prendra fin le 01/12/2027.

3 - Evénements significatifs postérieurs à la clôture

A la suite de l'approbation des comptes annuels par le Conseil d'administration en date du 10 février 2025, une erreur matérielle a été identifiée, affectant la présentation des états financiers. Cette erreur a nécessité une correction comptable ayant entraîné la modification des comptes initialement approuvés.

Un nouveau Conseil d'administration s'est tenu le 8 avril 2025 pour approuver les comptes modifiés.

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

4.1 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. Le régime de l'amortissement financier pour Sofimurs est valable à partir du 1er janvier 2007.

4-2 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 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables, ainsi qu'aux principes comptables et de présentation généralement admis et applicables aux Sociétés de Financement. Les principes comptables fondamentaux de continuité d'exploitation, de séparation des exercices et de prudence sont respectés et assurent une image fidèle et sincère de l'activité de la société au 31 décembre 2024.

L'année 2024, 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 2024, le montant de ce prêt dans nos livres est de 0 k€, la dernière échéance ayant été encaissée le 31/05/2024.

A-2 - Immobilisations**Immobilisations Incorporelles**

Les actifs incorporels, composés de licences de logiciels, sont évalués à leur coût d'acquisition et amortis sur une durée de 3 ans.

Immobilisations Corporelles

Les actifs corporels, composés de matériel de bureau et informatique, sont évalués à leur coût d'acquisition et amortis sur une durée de 3 ans.

Immobilisations en Crédit-Bail

Les actifs sont composés de contrats de crédit-bail immobilier en service.

HSBC Real Estate Leasing (France) a opté pour l'amortissement financier des immeubles donnés en location et applique donc l'avis du CU n° 2006-C du 4 octobre 2006 afférant à l'interprétation des dispositions de l'avis CNC n° 2004-15 du 23 juin 2004 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, excluant dans les comptes individuels, les contrats de location au sens d'IAS 17, du champ d'application du règlement n° 2004-06 du CRC. Les immeubles de Sofimurs mis enoyer avant le 31 décembre 2006 continuent à être amortis selon la durée de vie de l'immeuble.

Immobilisations Temporairement Non Loués

Néant

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 2024, les créances douteuses s'élèvent à 5 721 k€ mais aucune provision n'a été comptabilisée.

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****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 ANC 2014-07 article 1er 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 financières

Produits Financiers

Les produits financiers sont composés des intérêts nets perçus sur les SWAPS de taux contractés auprès de la maison mère HSBC Continental Europe, ainsi que de la rémunération du compte courant débiteur.

Charges Financières

Les charges sont composées essentiellement d'intérêts sur les emprunts contractés auprès de la maison mère - HSBC Continental Europe.

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

5- Notes sur le bilan**5.1 Créances sur les établissements de crédit****1 840 k€**

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

- Comptes courants débiteurs de 1 840 k€

5.2 Créances sur la clientèle

Néant

5.3 Titres de participation

Néant

5.4 Crédit-bail et opérations assimilées**522 706 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 pour les dossiers de Sofimurs, à partir du 1er janvier 2007.

Etat des mouvements des Immobilisations	Valeur Brute 31.12.2023	Acquisitions	Cessions	Transfert EC à ES +	Transfert EC à ES -	Valeur Brute 31.12.2024
Immobilisation en service (ES)						
- Terrain	171 315	0	-10 929	0	0	160 386
- Constructions	830 545	0	-45 064	0	0	785 481
S / Total ES	1 001 860	0	-55 993	0	0	945 867
Immobilisation en cours (EC)						
- Terrain						
- Constructions						
S / Total EC						
Créances C.B.I	3 857	4 700	-2 836			5 721
Immobilisation T.N.L						
Immobilisation Location Simple						
Créances Location Simple						
Total en k€	1 005 717	4 700	-58 829	0	0	951 588

Etat des mouvements des amortissements et des provisions	Amortissements Provisions 31.12.2023	Augmentation	Diminution	Transfert +	Transfert -	Amortissements Provisions 31.12.2024
Immobilisation en service	419 420	55 766	-46 304			428 882
Amortissements CBI	416 121	53 169	-41 405			427 885
Provisions Art 57	3 299	2 597	-4 899			997
Provisions pour dépréciations	0					0
Provisions pour créances douteuses CBI	0	0	0			0
Immobilisation T.N.L	0	0	0	0	0	0
Amortissements TNL	0					0
Provisions pour dépréciations TNL	0					0
Provisions Art 57 TNL	0					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€	419 420	55 766	-46 304	0	0	428 882

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 2024 a fait l'objet d'une estimation ou expertise externe, ce qui représente 104 immeubles sur 149 au 31 décembre 2024.

- Principe d'évaluation

Actifs dont l'encours financier au 30 juin 2024 était supérieur à 2,5 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.

Actifs dont l'encours financier au 30 juin 2024 était inférieur à 2,5 M€ : évaluation en interne.

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

Au 31 décembre 2024, aucune dépréciation d'actif n'a été comptabilisée.

5.5 Autres Actifs

9 430 k€

Les comptes Autres Actifs de 9 430 k€ sont composés essentiellement de créances concernant le crédit-bail :

	31.12.2024	31.12.2023
Créances Locataires Crédit-Bail Immobilier	6 457	9 664
Créances Partenaires et divers	2 647	3 658
Créance au titre de l'Impôt sur les Sociétés	267	-
Créances au titre de la TVA	59	131
Autres Créances	-	-
Total en K€	9 430	13 453

La ventilation du poste Autres Actifs entre moins d'un an et plus d'un an se décompose ainsi :

	31.12.2024	Ventilation	
		A moins d'un an	A plus d'un an
Créances Locataires Crédit-Bail Immobilier	6 457	-12	6 469
Créances Partenaires et divers	2 647	993	1 654
Créance au titre de l'Impôt sur les Sociétés	267	267	-
Créances au titre de la TVA	59	59	-
Autres Créances	-	-	-
Total en K€	9 430	1 307	8 123

5.6 Comptes de Régularisation Actif

392 k€

Au sein des comptes de régularisation actif, le réescompte des SWAPS en FVH pour un montant de 354 k€, des impôts et taxes à recevoir (CVAE) pour un montant de 3 k€ et des charges payées d'avance (maintenance informatique, intérêts sur avances preneurs) pour 34 k€.

	31.12.2024	31.12.2023
Produits à recevoir	357	647
Charges constatées d'avance	34	36
Total en K€	392	684

5.7 Dettes envers les établissements de crédit

393 925 k€

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

Etat des Échéances en K€	Total au 31.12.2024	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts à terme HSBC	393 000	393 000	-	-	-
Emprunts à terme NATIOCREDIMURS	-	-	-	-	-
Emprunts à terme HSBC (ex UBP)	-	-	-	-	-
Intérêts courus	925	925	-	-	-
Total en K€	393 925	393 925	-	-	-

5.8 Autres Passifs

29 916 k€

Le poste Autres Passifs est composé :

	31.12.2024	31.12.2023
Avances Preneurs et Avance Compte Courant	25 887	30 805
Quote-part à reverser aux Partenaires	-	-
Fournisseurs	849	1 316
Etat	3 016	2 883
Dépôts de garantie et divers	164	3 530

Total en K€	29 916	38 534
-------------	--------	--------

On constate une baisse du poste Autres Passifs en 2024 qui s'explique principalement par une diminution des avances preneurs dû au remboursement des échéances de capital.

La ventilation du poste Autres Passifs entre moins d'un an et plus d'un an se décompose ainsi :

	31.12.2024	Ventilation	
		A moins d'un an	A plus d'un an
Avances Preneurs et Avance Compte Courant	25 887	4 681	21 206
Quote-part à reverser aux Partenaires	-	-	-
Fournisseurs	849	849	-
Etat	3 016	1 292	1 725
Dépôts de garantie et divers	164	164	-
Total en K€	29 916	6 986	22 930

5.9 Comptes de régularisation passif

1 635 k€

Au sein des comptes de régularisation passif, les loyers de crédit-bail facturés d'avance représentent 1 409 k€. Les autres charges à payer pour 225 k€ concernent le réescompte des SWAPS en CFH pour un montant de 168 k€ ainsi que les charges qui se rattachent à l'exercice 2024 mais qui n'ont pas été appelées et facturées relatifs aux services fournis par HSBC Continental Europe.

	31.12.2024	31.12.2023
Charges à payer	225	55
Produits constatés d'avance	1 409	1 972
Total en K€	1 635	2 027

5.10 Provisions pour Risques et Charges

7 763 k€

	31.12.2023	Reclassement	Dotation	Reprise		31.12.2024
				utilisation	non utilisation	
Provisions pour risques clients	5 189	-	5 327	2 882	-	7 634
Provisions pour engagements de retraite et congés de fin de carrière	111	-	8	-	-	119
Provisions pour médailles de travail	9	-	1	-	-	10
Provisions pour actions gratuites différées	-	-	-	-	-	-
Total en K€	5 309	-	5 336	2 882	-	7 763

Les provisions pour risques clients :

Au cours de l'exercice, des reprises de provisions ont été enregistrées pour les dossiers FHP (+231k€) et FGP (+2 032k€), à la suite de la signature d'un nouveau protocole d'accord en date du 30/04/2024, de la mise en place de garantie et du règlement des échéances de loyers. En revanche, au 31/12/2024, une dotation significative a été comptabilisée pour le dossier FGP (-5 327k€), à la suite de la réception de la nouvelle valeur d'expertise entraînant la dégradation de la LTV. Par ailleurs, une reprise de provision a été effectuée pour FHP (+619k€).

Les provisions pour engagements de retraite et de médaille du travail :

Pour information, à partir des hypothèses retenues, le montant des engagements attendus au 31/12/2024, en matière d'indemnités de fin de carrière et de médaille du travail sont respectivement de 119 k€ et de 10 k€.

La méthode actuarielle utilisée pour cette évaluation est la méthode « du coût unitaire par année de service » (Méthode recommandée par l'Ordre des Experts Comptables) :

Pour chaque participant en activité est estimée l'indemnité de fin de carrière susceptible de lui être versée d'après les règles de la convention, à partir de ses données personnelles (service à la date de l'évaluation et salaire projeté jusqu'à l'âge normal de départ à la retraite).

Les engagements de la société envers ce participant (Dette Actuarielle) sont alors calculés en multipliant la prestation estimée par un facteur actuariel, tenant compte :

- De la probabilité de survie dans l'entreprise du participant jusqu'à l'âge d'attribution de l'indemnité (départ ou décès de l'individu),
- De l'actualisation de la prestation à la date d'évaluation.

Les résultats individuels de l'évaluation sont ensuite cumulés pour obtenir les résultats globaux au niveau de l'entité.

En k €	IFC	Médailles	Total
Engagements 31/12/2023	111	9	121
IFRIC	-	-	-
Coût des services 2024	4	0	4
Coût financier 2024	3	0	4
Prestations 2024	-	-1	-1
Réduction	-	-	-
Modification de régime	-	-	-
Transferts	-	-	-
Engagements attendus 31/12/2024	119	9	128
Gains / pertes actuariels dus à l'expérience	1	1	3

Nouveaux entrants			-
Changements d'hypothèses:	-1	-	-1
Dont démographiques	-	-	-
Dont de taux de charges	-	-	-
Dont salaire / inflation	-	-	-
Dont taux d'actualisation	-1	-	-1
Engagements au 31/12/2024	119	10	129

5.11 Capitaux propres**101 107 k€**

Le capital au 31 décembre 2024 est de 38 255 k€ composé de 2 510 178 actions entièrement libérées d'une valeur nominale de 15,24€.

	31.12.2023	PV AGO 30/05/2024	Résultat 2024	31.12.2024
Capital	38 255			38 255
Prime de Fusion	489			489
Réserve Légale	3 826			3 826
Réserves Indisponibles	1			1
Report à Nouveau	56 352	203		56 555
Résultat de l'exercice	203	-203	1 981	1 981
Total capitaux propres	99 126	-	1 981	101 107
Dividendes versés		-		

Répartition du capital social de HSBC Real Estate Leasing (France) au 31 décembre 2024 :

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

Concernant l'affectation du bénéfice distribuable, il sera proposé à l'Assemblée Générale :

- de le reporter au compte report à nouveau 1 981 k€

6 - Notes sur le compte de résultat**6.1 Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires concourant au PNB s'élève à 92 124 k€ en 2024 contre 100 517 k€ en 2023. Le chiffre d'affaires des opérations de crédit-bail immobilier est de 86 936 k€ en 2024 contre 95 412 k€ en 2023. Ces montants ne prennent pas en compte la marge réalisée sur les opérations de levées d'option.

6.2 Résultat d'exploitation bancaire**6.2.1 Produit net bancaire**

	31.12.2024	31.12.2023	Variations	%
<i>Intérêts et produits assimilés</i>	<i>5 188</i>	<i>5 106</i>	<i>82</i>	<i>2%</i>
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	<i>-16 378</i>	<i>-16 102</i>	<i>-276</i>	<i>2%</i>
<i>Produits / opérations cbi</i>	<i>96 599</i>	<i>102 031</i>	<i>-5 432</i>	<i>-5%</i>
Loyers	69 806	77 760	-7 954	-10%
Pré-Loyers	-	-	-	0%
Produits refacturés	11 265	11 710	-445	-4%
Produits Divers (LOA, Subventions..)	15 528	12 561	2 967	24%
Charges / opérations cbi	-77 710	-82 177	4 466	-5%
Amortissements	-55 764	-62 743	6 979	-11%
Charges refacturées	-11 265	-11 710	445	-4%
Intérêts Avance Preneur	-915	-987	72	-7%
Charges Diverses (LOA, divers..)	-9 767	-6 737	-3 030	45%
Commissions (Produits)	75	69	6	9%
Commissions (Charges)	-	-	-	0%
Total P.N.B en k€	7 774	8 927	-1 153	-13%

6.2.2 Charges générales d'exploitation

	31.12.2024	31.12.2023	Variations	%
Charges générales d'exploitation (1)(2)	1 207	1 315	-108	-8%
Dotations aux amortissements	2	2	-	-
Total en k€	1 209	1 317	-108	-8%
(1) dont provision pour indemnités départ à la retraite et médaille du travail	9	31		
(2) dont honoraires des Commissaires aux Comptes	68	66		

6.3 Coût du risque

Incidence du Coût du risque sur les Comptes de l'exercice En K€

En K€	Exercice 31/12/2024			31/12/2023
	Dotations	Reprises	Net	
Provisions /Douteux Crédit-Bail Immobilier	0,00	0,00	0,00	17,00
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	-2 445,00	-2 445,00	-5 009,00
Total	0,00	-2 445,00	-2 445,00	-4 992,00
Pertes couvertes par provisions / créances irrécouvrables	0,00	0,00	0,00	0,00
Total coût du Risque 2022 (Compte de Résultat)			-2 445,00	-4 992,00
dont dotations aux indemnités de résiliation			0,00	0,00
Coût du risque net d'indemnités de résiliation			-2 445,00	-4 992,00
Provisions pour dépréciations d'immeubles			0,00	0,00
Solde net des plus-values de cession (hors LOA)			0,00	0,00
résultat des cessions d'immeubles / contrats résiliés-dossiers contentieux				
Résultat économique de la gestion des douteux ou contentieux			-2 445,00	-4 992,00

7 – Informations sur le hors-bilan

Echéances des instruments de taux d'intérêt

Etat des Échéances en K€	Total au 31.12.2024	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)	672 317	23 445	50 579	379 949	218 343
Total en K€	672 317	23 445	50 579	379 949	218 343

8 – Autres informations

8.1 Transactions avec des parties liées

Absence de transactions significatives effectuées par HSBC Real Estate Leasing (France) avec des parties liées et non conclues à des conditions normales de marché.

8.2 Informations sur les encours bruts de Crédit-bail

Par type de clientèle	2024	2023
Grands clients (GBM)	148 305	169 902
Petites et moyennes entreprises (CMB)	368 363	411 905
Portefeuille	516 668	581 807

Par type de bien	2024	2023
Bureaux	314 203	346 972
Activité	9 921	16 712
Commerce	79 840	84 924
Entrepôts	62 619	71 366
Hôtels, Restaurants, Cafés (HORECA) - Santé	50 085	61 833
Portefeuille	516 668	581 807

Par localisation géographique de l'immeuble	2024	2023
Paris	279 559	304 493
Ile-De-France (Hors Paris)	75 303	95 035
Province	161 806	182 279
Portefeuille	516 668	581 807

9 – Consolidation et intégration fiscale

HSBC Real Estate Leasing (France) est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes de HSBC Continental Europe 38, Avenue Kleber 75116 PARIS.

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.

HSBC Real Estate Leasing (France), en qualité de société intégrée, contribue à la charge d'impôt à hauteur du montant dont elle aurait été redevable en l'absence d'intégration. Au 31/12/2024, le taux d'imposition de la Société s'élève à 25,60%.

V - Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels (Exercice clos le 31 décembre 2024)

A l'assemblée générale
HSBC Real Estate Leasing (France)

38 Avenue Kléber
75116 PARIS

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 HSBC Real Estate Leasing (France) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 (des) commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 01 janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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 l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

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.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du (des) commissaire(s) aux comptes relatifs à l'audit des comptes annuels

Objectifs et démarche d'audit

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.821-55 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.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous fournissons également au comité d'audit déclaration prévue par l'article L.821-63 du code de commerce confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 30 avril 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Amel Hardy Ben Bdira

BDO Paris

Vincent Génibrel

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), 38, avenue Kléber, 75116 Paris