

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 00187
Numéro SIREN : 423 250 257
Nom ou dénomination : DTZ INVESTORS FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 30/07/2019 sous le numéro de dépôt 77695

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 30-07-2019

N° DE DEPOT : 077695

N° GESTION : 2017B00187

N° SIREN : 423250257

DENOMINATION : DTZ INVESTORS FRANCE

ADRESSE : 11/13 avenue de Friedland 75008 Paris

MILLESIME : 2018



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

DTZ Investors France S.A.S.
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2018
DTZ Investors France S.A.S.
11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris
Ce rapport contient 26 pages
Référence : RC201902132

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

DTZ Investors France S.A.S.

Siège social : 11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris
Capital social : €.122 944

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018,

A l'Associé unique de la société DTZ Investors France S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DTZ INVESTORS FRANCE S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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 Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

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.441-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

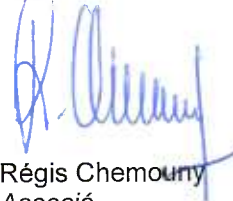
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

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

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

Paris La Défense, le 26 juin 2019

KPMG S.A.



Régis Chemouny
Associé

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

| | Brut | Amortissements Dépréciations | Net au 31/12/18 | Net au 31/12/17 |
|---|-------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIF | | | | |
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions brevets licences procédés... | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes/immo.Incorp. | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, mat. et outillage | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 566 212 | 305 692 | 260 519 | 397 765 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances & acomptes | | | | |
| Immobilisations financières | | | | |
| Participations | 729 150 | | 729 150 | 729 150 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| TIAP | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 142 059 | | 142 059 | 139 910 |
| ACTIF IMMOBILISE | 1 437 421 | 305 692 | 1 131 729 | 1 266 826 |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Matières premières et autres approv. | | | | |
| En-cours de production de biens | | | | |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acptes versés | | | | |
| Créances | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 3 088 943 | | 3 088 943 | 1 511 641 |
| Autres créances | 6 491 274 | | 6 491 274 | 7 756 820 |
| Capital souscrit-appelé non versé | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Instruments de trésorerie | | | | |
| Disponibilités | | | | |
| Charges constatées d'avance | 87 130 | | 87 130 | 29 215 |
| ACTIF CIRCULANT | 9 667 347 | | 9 667 347 | 9 297 675 |
| Charges à répartir/plusieurs exercices | | | | |
| Prime de remboursement des emprunts | | | | |
| Ecart de conversion - Actif | 43 641 | | 43 641 | 6 206 |
| TOTAL ACTIF | 11 148 410 | 305 692 | 10 842 717 | 10 570 707 |

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

| | Net au 31/12/18 | Net au 31/12/17 |
|--|--------------------|--------------------|
| PASSIF | | |
| Capital | | |
| Capital | 122 944 | 122 944 |
| dont versé | 122 944 | 122 944 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | 1 636 322 | 1 636 322 |
| Ecart de réévaluation ou d'équivalence | | |
| Réserves | | |
| Réserve légale | 12 295 | 12 295 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | | 2 798 002 |
| Résultat | | |
| Résultat de l'exercice | -787 293 | -2 111 893 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | 30 055 | 14 225 |
| CAPITAUX PROPRES | 1 014 323 | 2 471 895 |
| Provisions pour risques | 361 535 | 154 206 |
| Provisions pour charges | | |
| PROVISIONS | 361 535 | 154 206 |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Emprunts et dettes financières | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | |
| Emprunts et dettes financières diverses | 6 324 096 | 4 527 164 |
| Fournisseurs et autres dettes | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 954 451 | 1 703 386 |
| Dettes fiscales et sociales | 2 151 718 | 1 438 390 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | | |
| Instruments de trésorerie | | |
| Produits constatés d'avance | | 275 666 |
| DETTES | 9 430 265 | 7 944 606 |
| Ecart de conversion - Passif | 36 594 | |
| TOTAL PASSIF | 10 842 717 | 10 570 707 |

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

| | du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois | du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| PRODUITS | | |
| Ventes de marchandises France | | |
| Ventes de marchandises Export | | |
| Production vendue de biens France | | |
| Production vendue de biens Export | | |
| Production vendue de services France | 7 692 635 | 5 740 331 |
| Production vendue de services Export | | |
| CHIFFRE D'AFFAIRES NET | 7 692 635 | 5 740 331 |
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | |
| Subventions d'exploitation | | |
| Reprise/provisions (et amorts) transferts de charges | 968 237 | 97 644 |
| Autres produits | 18 783 | 1 853 |
| Total des produits d'exploitation | 8 679 656 | 5 839 828 |
| Achats de marchandises | | |
| Variation de stock de marchandises | | |
| Achats matières premières et autres approvisionnements | | |
| Variation de stock de mat. premières & autres approv. | | |
| Autres achats & charges externes | 2 138 930 | 2 379 503 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 253 085 | 211 354 |
| Salaires et Traitements | 4 004 423 | 3 721 026 |
| Charges sociales | 1 528 494 | 1 589 767 |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | 149 045 | 151 601 |
| Dotations aux dépréciations sur immobilisations | | |
| Dotations aux dépréciations sur actif circulant | | |
| Dotations d'exploitation aux provisions | 169 893 | |
| Autres charges | 1 004 637 | 22 155 |
| Total des charges d'exploitation | 9 248 508 | 8 075 407 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | -568 852 | -2 235 578 |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun | | |
| Produits financiers de participations | | |
| Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob. | | |
| Autres intérêts & produits assimilés | 92 743 | 123 982 |
| Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges | 400 000 | 1 578 |
| Différences positives de change | 1 055 | 28 346 |
| Produits nets sur cessions de V.M.P. | | |
| Total des produits financiers | 493 798 | 153 907 |
| Dotations aux amortissements dépréciations & provisions | 37 435 | 6 206 |
| Intérêts & charges assimilées | 580 088 | 9 484 |
| Différences négatives de change | 897 | 4 |
| Charges nets sur cessions de V.M.P. | | |
| Total des charges financières | 618 421 | 15 694 |
| RESULTAT FINANCIER | -124 623 | 138 213 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | -693 475 | -2 097 365 |

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

| | du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois | du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opération en capital | | |
| Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges | | |
| Total produits exceptionnels | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 77 988 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | 302 |
| Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions | 15 830 | 14 225 |
| Total charges exceptionnelles | 93 818 | 14 527 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | -93 818 | -14 527 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | | |
| TOTAL DES PRODUITS | 9 173 454 | 5 993 735 |
| TOTAL DES CHARGES | 9 960 747 | 8 105 628 |
| BENEFICE OU PERTE | -787 293 | -2 111 893 |

Faits caractéristiques DTZ INVESTORS FRANCE

FAITS CARACTERISTIQUES

Autres éléments significatifs

Informations générales

La Société exerce une activité de gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers.

Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS FRANCE

Désignation de la société : DTZ INVESTORS FRANCE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2018, dont le total est de 10 842 717 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 787 293 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité aux dispositions du règlement n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ne sont pas incorporés à ce coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 1 à 6 ans
- * Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 4,5 et 10 ans

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS FRANCE

Créances

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

Opérations en devises

Lors d'acquisition d'actif en monnaie étrangère, le taux de conversion utilisé est le taux de change à la date d'entrée ou, le cas échéant, celui de la couverture si celle-ci a été prise avant l'opération. Les frais engagés pour mettre en place les couvertures sont également intégrés au coût d'acquisition.

Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en écart de conversion.

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques, en totalité suivant les modalités réglementaires.

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise DTZ INVESTORS FRANCE, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) est calculé à la clôture de l'exercice sur la base des rémunérations éligibles.

Ce produit est comptabilisé en diminution des charges de personnel (rubrique "charges sociales") conformément à la préconisation de la note d'information du 28 février 2013 de l'Autorité des Normes Comptables.

*Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE***INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN****Actif immobilisé**

| | Valeur en début d'exercice | Augmentations | Diminutions | Valeur en fin d'exercice |
|--|----------------------------|---------------|----------------|--------------------------|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 288 565 | 11 799 | | 300 364 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 265 848 | | | 265 848 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations corporelles | 554 413 | 11 799 | | 566 212 |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 1 129 150 | | 400 000 | 729 150 |
| - Autres titres immobilisés | | | | |
| - Prêts et autres immobilisations financières | 139 910 | 2 150 | | 142 059 |
| Immobilisations financières | 1 269 061 | 2 150 | 400 000 | 871 210 |
| ACTIF IMMOBILISE | 1 823 473 | 13 949 | 400 000 | 1 437 421 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Détail des immobilisations**

| | Immobilisations incorporelles | Immobilisations corporelles | Immobilisations financières | Total |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Ventilation des augmentations | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements de l'actif circulant | | | | |
| Acquisitions | | 11 799 | 2 150 | 13 949 |
| Apports | | | | |
| Créations | | | | |
| Réévaluations | | | | |
| Augmentations de l'exercice | | 11 799 | 2 150 | 13 949 |
| Ventilation des diminutions | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements vers l'actif circulant | | | | |
| Cessions | | | 400 000 | 400 000 |
| Scissions | | | | |
| Mises hors service | | | | |
| Diminutions de l'exercice | | | 400 000 | 400 000 |

Immobilisations financières**Evaluation des immobilisations financières**

Les immobilisations financières comprennent les titres de la société DTZ INVESTORS REIM SAS

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport. Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice en cas de perte durable.

Tableau des filiales et participations

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|---|---------|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | |
| SASU DTZ INVESTORS REIM 75008 PARIS | 650 000 | | 100,00 | -305 903 |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | | | | |

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

| | Valeur en début d'exercice | Augmentations dotations | Diminutions sorties reprises | Valeur en fin d'exercice |
|---|----------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement et de dévelop. (I) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles (II) | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Inst. géné. agenc. aménagements constructions | | | | |
| Inst. techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Inst. géné. agencements et aménag. divers | 67 538 | 60 429 | | 127 967 |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | 89 109 | 88 616 | | 177 725 |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Total (III) | 156 647 | 149 045 | | 305 692 |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III) | 156 647 | 149 045 | | 305 692 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Actif circulant****Détail des créances et échéances**

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|---|------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Capital souscrit: | | | |
| Capital souscrit non appelé | | | |
| Créances de l'actif immobilisé : | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres | 142 059 | | 142 059 |
| Créances de l'actif circulant : | | | |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | 3 088 943 | 3 088 943 | |
| Créances de titres prêtés ou remis en garantie | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité Sociale et autres org. sociaux | 1 362 | 1 362 | |
| Etat et autres collectivités publiques | | | |
| Impôts sur les bénéficiaires | 17 916 | 17 916 | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 58 314 | 58 314 | |
| Autres impôts, taxe et assimilé | | | |
| Divers | | | |
| Groupe et associés | 6 413 681 | 6 413 681 | |
| Débiteurs divers | | | |
| Charges constatées d'avance | 87 130 | 87 130 | |
| Total | 9 809 406 | 9 667 347 | 142 059 |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |
| Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys. | | | |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

Charges à payer

| | Montant |
|------------------------------------|------------------|
| Fourn - Fact Non Parvenues | 460 724 |
| Fournisseur FNP Interco | 171 916 |
| Intérêts Compte courant à payer | 181 137 |
| Dettes Prov Conges Payés | 331 634 |
| Personnel - autres charges à payer | 906 |
| Provisions pour Bonus à payer | 473 170 |
| Charges Sociales Conges Payes | 151 245 |
| Charges sociales -Autres Charges | 409 |
| Provn SS sur Bonus à payer | 230 258 |
| Etat - Autres Ch. A Payer CFE+CVAE | 73 448 |
| Effort Construction | 15 381 |
| Taxe D Apprentissage | 22 375 |
| Formation Continue | 34 292 |
| Tvts | 4 947 |
| Taxe handicapée | 3 752 |
| Total | 2 155 593 |

Produits à recevoir

| | Montant |
|--------------------------------|------------------|
| Clients FAE | 1 410 544 |
| Clients FAE interco | 34 702 |
| C/C Int. Courus à Rec - DTZ WW | 188 718 |
| Total | 1 633 964 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Capitaux propres****Composition du capital**

Capital d'un montant de 122 944,00 euros décomposé en 7 684 titres d'une valeur nominale de 16 euros.

| | Nombre | Valeur nominale |
|--|--------|-----------------|
| Titres composant le capital au début de l'exercice | 7 684 | 16,00 |
| Titres émis pendant l'exercice | | |
| Titres remboursés pendant l'exercice | | |
| Titres composant le capital à la fin de l'exercice | 7 684 | 16,00 |

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent

Décision de l'assemblée générale du 29 juin 2018.

| | Montant |
|--|----------------|
| Report à Nouveau de l'exercice précédent | 2 798 002 |
| Résultat de l'exercice précédent | -2 111 893 |
| Prélèvements sur les réserves | |
| Total des origines | 686 109 |
| Affectations aux réserves | |
| Distributions | 686 109 |
| Autres répartitions | |
| Report à Nouveau | |
| Total des affectations | 686 109 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Tableau de variation des capitaux propres**

| | Début d'exercice | Affectation du résultat N-1 | Résultat N | Augmentation du capital | Autres variations | Fin d'exercice |
|-------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------|-------------------|
| Capital | 122 944 | | | | | 122 944 |
| Primes liées au capital | 1 636 322 | | | | | 1 636 322 |
| Réserves légales | 12 295 | | | | | 12 295 |
| Report à nouveau | 2 798 002 | -2 798 002 | | | | |
| Résultat | -2 111 893 | 2 111 893 | -787 293 | | | -787 293 |
| Provisions réglementées | 14 225 | | | | 15 830 | 30 055 |
| Total Capitaux Propres | 2 471 895 | -686 109 | -787 293 | | 15 830 | 1 014 323 |

La société a procédé à la distribution d'un dividende de 686 109 euros au cours de l'exercice.

Provisions réglementées

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|---|---|----------------------------|---------------------------|---|
| Reconstitution des gisements pétroliers | | | | |
| Pour investissements | | | | |
| Pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | 14 225 | 15 830 | | 30 055 |
| Implantations à l'étranger | | | | |
| Prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions | | | | |
| Total | 14 225 | 15 830 | | 30 055 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Provisions**

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées de l'exercice | Reprises non utilisées de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|--|---|----------------------------|--|--|---|
| Litiges | 148 000 | | | | 148 000 |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | 6 206 | 37 435 | | | 43 641 |
| Pensions et obligations similaires | | | | | |
| Pour impôts | | 38 206 | | | 38 206 |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | | 131 688 | | | 131 688 |
| Total | 154 206 | 207 329 | | | 361 535 |

Ventilation des dotations/reprises des provisions

| | Dotations | Reprises |
|-----------------|-----------|----------|
| Exploitation | 169 893 | 968 237 |
| Financières | 37 435 | 400 000 |
| Exceptionnelles | 15 830 | |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Dettes****Echéances des dettes**

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | | |
| Emprunts et dettes financières diverses | | | | |
| Dettes Fournisseurs et comptes rattachés | 954 451 | 954 451 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 2 151 718 | 2 151 718 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 6 324 096 | 6 142 959 | 181 137 | |
| Autres dettes | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| Total | 9 430 265 | 9 249 128 | 181 137 | |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 5 725 932 | | | |
| Emprunts remboursés sur l'exercice | | | | |
| Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques | | | | |

Comptes de Régularisation**Charges constatées d'avance**

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|
| Charges constatées d'avance | 87 130 | | |
| Total | 87 130 | | |

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**Ventilation du chiffre d'affaires net**

| | France | Etranger | Total |
|-----------------------------------|------------------|---------------|------------------|
| Ventes de produits finis | | | |
| Ventes de produits intermédiaires | | | |
| Ventes de produits résiduels | | | |
| Travaux | | | |
| Etudes | | | |
| Prestations de services | 7 223 739 | 68 111 | 7 291 850 |
| Ventes de marchandises | | | |
| Produits des activités annexes | 400 785 | | 400 785 |
| TOTAL | 7 624 524 | 68 111 | 7 692 635 |

Charges et produits d'exploitation et financiers**Eléments imputables à un autre exercice****Résultat financier**

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-----------------|----------------|
| Produits financiers de participation | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 92 743 | 123 982 |
| Reprises sur provisions et transferts de charge | 400 000 | 1 578 |
| Différences positives de change | 1 055 | 28 346 |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des produits financiers | 493 798 | 153 907 |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | 37 435 | 6 206 |
| Intérêts et charges assimilées | 580 088 | 9 484 |
| Différences négatives de change | 897 | 4 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des charges financières | 618 421 | 15 694 |
| Résultat financier | -124 623 | 138 213 |

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**Parties liées**

Montant compris dans les produits financiers: 92 743 euros.
 Montant compris dans les charges financières: 180 088 euros.

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 180 088 euros
 Montant compris dans les produits financiers : 92 743 euros

Charges et Produits exceptionnels**Détail du résultat exceptionnel****Opérations de l'exercice**

| | Charges | Produits |
|---|---------------|----------|
| Autres charges exceptionnelles sur exercice antérieur | 77 988 | |
| Amortissement dérogatoire | 15 830 | |
| TOTAL | 93 818 | |

*Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**Résultat et impôts sur les bénéfices***Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

| | Résultat avant Impôt | Impôt correspondant | Résultat après Impôt |
|------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|
| + Résultat courant | -711 392 | -17 917 | -693 475 |
| + Résultat exceptionnel | -93 818 | | -93 818 |
| - Participation des salariés | | | |
| Résultat comptable | -805 210 | | -787 293 |

*Autres informations DTZ INVESTORS FRANCE****AUTRES INFORMATIONS******Identité de la société mère consolidant les comptes de la société***

DTZ International Debenham Tie Lung

125 Old broad street ECN1AR
London

La société mère d'un sous-groupe n'établit pas de comptes consolidés.

Effectifs

Effectif moyen du personnel : 34 personnes.

| | Personnel salarié | Personnel mis à disposition |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Cadres | 29 | |
| Agents de maîtrise et techniciens | | |
| Employés | 5 | |
| Ouvriers | | |
| Total | 34 | |

Autres informations DTZ INVESTORS FRANCE

Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 84 790 Euros (taux de charges sociales utilisés : 50%) à la date du 31 décembre 2018, selon les normes usuelles tenant compte de : l'ancienneté dans le Groupe, de l'âge, du taux de rotation des effectifs, du coefficient de mortalité, et des conventions collectives.

Ces indemnités ne font pas l'objet d'une comptabilisation mais d'une mention en engagement hors bilan.

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 84 790 euros
Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE acquis au titre de la période close au 31 décembre 2018 s'élève à 17 916 euros.

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Il a été affecté principalement au développement de la société et à l'augmentation des salaires.

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 28 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf
Le 28 juin
A 10h

La société DTZ INVESTORS LIMITED, société de droit anglais immatriculée sous le numéro 9173976, dont le siège social est situé 85 King William Street, Londres, EC4N 7BL, Royaume Uni représentée par Monsieur Christopher Cooper, agissant en qualité d'associé Unique (ci-après dénommée « **l'Associé Unique** »), de la société DTZ Investors France société par actions simplifiée au capital de 122.944 euros ayant son siège social 11-13 avenue de Friedland – 75008 Paris, identifiée au répertoire Siren sous le numéro 423 250 257 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris (ci-après dénommée la « **Société** »),

1. Après avoir rappelé que :

Sur demande du Président de la Société, l'Associé Unique a été convoqué à l'effet d'adopter des décisions sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Conventions visées à l'article L. 227-10 et suivant du Code de commerce ;
- Quitus au Président et aux membres du Comité de direction ;
- Pouvoir à conférer en vue de l'accomplissement des formalités légales.

2. Après avoir constaté que :

- La société KPMG SA, commissaire aux comptes titulaire de la Société, régulièrement convoquée, est absente et excusée ;
- L'ensemble des documents prévus dans le cadre de la réunion par les articles R. 223-18, R. 223-19 et R. 223-25 du Code de commerce et les statuts de la Société ont été communiqués à l'Associé Unique ou tenus à sa disposition au siège social dans les conditions et délais fixés par les textes ;

Adopte les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels (le bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître une perte de -787.293 €.

En application de l'article 223 quater et quinquies du Code général des Impôts, l'Associé Unique

constate l'absence de dépenses et charges somptuaires et approuve le montant des amortissements excédentaires visés à l'article 39-4 du Code général des impôts non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés et exposés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, s'élève à 15.830 €.

L'Associée Unique approuve de ce fait toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Associé Unique donne en conséquence aux membres du Comité de direction et au Président quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

DEUXIEME DECISION

L'Associée Unique décide d'affecter la perte de l'exercice de la manière suivante :

| | |
|------------------------------|----------------|
| - Report à nouveau antérieur | 0 euros |
| - Résultat de l'exercice | -787.293 euros |
| - Distribution de dividendes | 0 euros |
| - Nouveau report à nouveau | -787.293 euros |

L'Associée Unique prend acte, en application de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'il a été versé, au titre des trois derniers exercices sociaux clos, les dividendes suivants :

| Exercice clos le | Dividende net |
|------------------|-----------------|
| 31 décembre 2017 | 686.109 euros |
| 31 décembre 2016 | 748.449 euros |
| 31 décembre 2015 | 1.000.000 euros |

TROISIEME DECISION

Aucune convention réglementée relevant de l'article L227-10 du Code de commerce n'a été conclue durant l'exercice.

QUATRIEME DECISION

L'Associée Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer toutes les formalités légales de publicité.

* * *

Des décisions de l'Associé Unique ci-dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour être reporté sur le registre coté et paraphé.


L'Associé Unique
DTZ Investors Limited
représentée par Christopher Cooper



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

DTZ Investors France S.A.S.
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2018
DTZ Investors France S.A.S.
11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris
Ce rapport contient 26 pages
Référence : RC201902132

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

DTZ Investors France S.A.S.

Siège social : 11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris
Capital social : €.122 944

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018,

A l'Associé unique de la société DTZ Investors France S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DTZ INVESTORS FRANCE S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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 Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

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.441-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

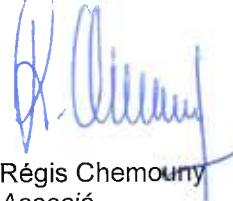
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

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

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

Paris La Défense, le 26 juin 2019

KPMG S.A.



Régis Chemouny
Associé

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

| | Brut | Amortissements Dépréciations | Net au 31/12/18 | Net au 31/12/17 |
|---|-------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIF | | | | |
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions brevets licences procédés... | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes/immo.Incorp. | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, mat. et outillage | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 566 212 | 305 692 | 260 519 | 397 765 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances & acomptes | | | | |
| Immobilisations financières | | | | |
| Participations | 729 150 | | 729 150 | 729 150 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| TIAP | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 142 059 | | 142 059 | 139 910 |
| ACTIF IMMOBILISE | 1 437 421 | 305 692 | 1 131 729 | 1 266 826 |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Matières premières et autres approv. | | | | |
| En-cours de production de biens | | | | |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acptes versés | | | | |
| Créances | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 3 088 943 | | 3 088 943 | 1 511 641 |
| Autres créances | 6 491 274 | | 6 491 274 | 7 756 820 |
| Capital souscrit-appelé non versé | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Instruments de trésorerie | | | | |
| Disponibilités | | | | |
| Charges constatées d'avance | 87 130 | | 87 130 | 29 215 |
| ACTIF CIRCULANT | 9 667 347 | | 9 667 347 | 9 297 675 |
| Charges à répartir/plusieurs exercices | | | | |
| Prime de remboursement des emprunts | | | | |
| Ecart de conversion - Actif | 43 641 | | 43 641 | 6 206 |
| TOTAL ACTIF | 11 148 410 | 305 692 | 10 842 717 | 10 570 707 |

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

| | Net au 31/12/18 | Net au 31/12/17 |
|--|--------------------|--------------------|
| PASSIF | | |
| Capital | | |
| Capital | 122 944 | 122 944 |
| dont versé | 122 944 | 122 944 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | 1 636 322 | 1 636 322 |
| Ecart de réévaluation ou d'équivalence | | |
| Réserves | | |
| Réserve légale | 12 295 | 12 295 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | | 2 798 002 |
| Résultat | | |
| Résultat de l'exercice | -787 293 | -2 111 893 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | 30 055 | 14 225 |
| CAPITAUX PROPRES | 1 014 323 | 2 471 895 |
| Provisions pour risques | 361 535 | 154 206 |
| Provisions pour charges | | |
| PROVISIONS | 361 535 | 154 206 |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Emprunts et dettes financières | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | |
| Emprunts et dettes financières diverses | 6 324 096 | 4 527 164 |
| Fournisseurs et autres dettes | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 954 451 | 1 703 386 |
| Dettes fiscales et sociales | 2 151 718 | 1 438 390 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | | |
| Instruments de trésorerie | | |
| Produits constatés d'avance | | 275 666 |
| DETTES | 9 430 265 | 7 944 606 |
| Ecart de conversion - Passif | 36 594 | |
| TOTAL PASSIF | 10 842 717 | 10 570 707 |

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

| | du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois | du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| PRODUITS | | |
| Ventes de marchandises France | | |
| Ventes de marchandises Export | | |
| Production vendue de biens France | | |
| Production vendue de biens Export | | |
| Production vendue de services France | 7 692 635 | 5 740 331 |
| Production vendue de services Export | | |
| CHIFFRE D'AFFAIRES NET | 7 692 635 | 5 740 331 |
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | |
| Subventions d'exploitation | | |
| Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges | 968 237 | 97 644 |
| Autres produits | 18 783 | 1 853 |
| Total des produits d'exploitation | 8 679 656 | 5 839 828 |
| Achats de marchandises | | |
| Variation de stock de marchandises | | |
| Achats matières premières et autres approvisionnements | | |
| Variation de stock de mat. premières & autres approv. | | |
| Autres achats & charges externes | 2 138 930 | 2 379 503 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 253 085 | 211 354 |
| Salaires et Traitements | 4 004 423 | 3 721 026 |
| Charges sociales | 1 528 494 | 1 589 767 |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | 149 045 | 151 601 |
| Dotations aux dépréciations sur immobilisations | | |
| Dotations aux dépréciations sur actif circulant | | |
| Dotations d'exploitation aux provisions | 169 893 | |
| Autres charges | 1 004 637 | 22 155 |
| Total des charges d'exploitation | 9 248 508 | 8 075 407 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | -568 852 | -2 235 578 |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun | | |
| Produits financiers de participations | | |
| Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob. | | |
| Autres intérêts & produits assimilés | 92 743 | 123 982 |
| Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges | 400 000 | 1 578 |
| Différences positives de change | 1 055 | 28 346 |
| Produits nets sur cessions de V.M.P. | | |
| Total des produits financiers | 493 798 | 153 907 |
| Dotations aux amortissements dépréciations & provisions | 37 435 | 6 206 |
| Intérêts & charges assimilées | 580 088 | 9 484 |
| Différences négatives de change | 897 | 4 |
| Charges nets sur cessions de V.M.P. | | |
| Total des charges financières | 618 421 | 15 694 |
| RESULTAT FINANCIER | -124 623 | 138 213 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | -693 475 | -2 097 365 |

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

| | du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois | du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opération en capital | | |
| Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges | | |
| Total produits exceptionnels | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 77 988 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | 302 |
| Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions | 15 830 | 14 225 |
| Total charges exceptionnelles | 93 818 | 14 527 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | -93 818 | -14 527 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | | |
| TOTAL DES PRODUITS | 9 173 454 | 5 993 735 |
| TOTAL DES CHARGES | 9 960 747 | 8 105 628 |
| BENEFICE OU PERTE | -787 293 | -2 111 893 |

Faits caractéristiques DTZ INVESTORS FRANCE

FAITS CARACTERISTIQUES

Autres éléments significatifs

Informations générales

La Société exerce une activité de gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers.

Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS FRANCE

Désignation de la société : DTZ INVESTORS FRANCE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2018, dont le total est de 10 842 717 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 787 293 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité aux dispositions du règlement n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ne sont pas incorporés à ce coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 1 à 6 ans
- * Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 4,5 et 10 ans

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS FRANCE

Créances

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

Opérations en devises

Lors d'acquisition d'actif en monnaie étrangère, le taux de conversion utilisé est le taux de change à la date d'entrée ou, le cas échéant, celui de la couverture si celle-ci a été prise avant l'opération. Les frais engagés pour mettre en place les couvertures sont également intégrés au coût d'acquisition.

Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en écart de conversion.

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques, en totalité suivant les modalités réglementaires.

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise DTZ INVESTORS FRANCE, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) est calculé à la clôture de l'exercice sur la base des rémunérations éligibles.

Ce produit est comptabilisé en diminution des charges de personnel (rubrique "charges sociales") conformément à la préconisation de la note d'information du 28 février 2013 de l'Autorité des Normes Comptables.

*Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE***INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN****Actif immobilisé**

| | Valeur en début d'exercice | Augmentations | Diminutions | Valeur en fin d'exercice |
|--|----------------------------|---------------|----------------|--------------------------|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 288 565 | 11 799 | | 300 364 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 265 848 | | | 265 848 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations corporelles | 554 413 | 11 799 | | 566 212 |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 1 129 150 | | 400 000 | 729 150 |
| - Autres titres immobilisés | | | | |
| - Prêts et autres immobilisations financières | 139 910 | 2 150 | | 142 059 |
| Immobilisations financières | 1 269 061 | 2 150 | 400 000 | 871 210 |
| ACTIF IMMOBILISE | 1 823 473 | 13 949 | 400 000 | 1 437 421 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Détail des immobilisations**

| | Immobilisations incorporelles | Immobilisations corporelles | Immobilisations financières | Total |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Ventilation des augmentations | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements de l'actif circulant | | | | |
| Acquisitions | | 11 799 | 2 150 | 13 949 |
| Apports | | | | |
| Créations | | | | |
| Réévaluations | | | | |
| Augmentations de l'exercice | | 11 799 | 2 150 | 13 949 |
| Ventilation des diminutions | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements vers l'actif circulant | | | | |
| Cessions | | | 400 000 | 400 000 |
| Scissions | | | | |
| Mises hors service | | | | |
| Diminutions de l'exercice | | | 400 000 | 400 000 |

Immobilisations financières**Evaluation des immobilisations financières**

Les immobilisations financières comprennent les titres de la société DTZ INVESTORS REIM SAS

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport. Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice en cas de perte durable.

Tableau des filiales et participations

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|---|---------|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | |
| SASU DTZ INVESTORS REIM 75008 PARIS | 650 000 | | 100,00 | -305 903 |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | | | | |

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

| | Valeur en début d'exercice | Augmentations dotations | Diminutions sorties reprises | Valeur en fin d'exercice |
|---|----------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement et de dévelop. (I) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles (II) | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Inst. géné. agenc. aménagements constructions | | | | |
| Inst. techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Inst. géné. agencements et aménag. divers | 67 538 | 60 429 | | 127 967 |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | 89 109 | 88 616 | | 177 725 |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Total (III) | 156 647 | 149 045 | | 305 692 |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III) | 156 647 | 149 045 | | 305 692 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Actif circulant****Détail des créances et échéances**

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|---|------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Capital souscrit: | | | |
| Capital souscrit non appelé | | | |
| Créances de l'actif immobilisé : | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres | 142 059 | | 142 059 |
| Créances de l'actif circulant : | | | |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | 3 088 943 | 3 088 943 | |
| Créances de titres prêtés ou remis en garantie | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité Sociale et autres org. sociaux | 1 362 | 1 362 | |
| Etat et autres collectivités publiques | | | |
| Impôts sur les bénéficiaires | 17 916 | 17 916 | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 58 314 | 58 314 | |
| Autres impôts, taxe et assimilé | | | |
| Divers | | | |
| Groupe et associés | 6 413 681 | 6 413 681 | |
| Débiteurs divers | | | |
| Charges constatées d'avance | 87 130 | 87 130 | |
| Total | 9 809 406 | 9 667 347 | 142 059 |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |
| Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys. | | | |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

Charges à payer

| | Montant |
|------------------------------------|------------------|
| Fourn - Fact Non Parvenues | 460 724 |
| Fournisseur FNP Interco | 171 916 |
| Intérêts Compte courant à payer | 181 137 |
| Dettes Prov Conges Payés | 331 634 |
| Personnel - autres charges à payer | 906 |
| Provisions pour Bonus à payer | 473 170 |
| Charges Sociales Conges Payes | 151 245 |
| Charges sociales -Autres Charges | 409 |
| Provn SS sur Bonus à payer | 230 258 |
| Etat - Autres Ch. A Payer CFE+CVAE | 73 448 |
| Effort Construction | 15 381 |
| Taxe D Apprentissage | 22 375 |
| Formation Continue | 34 292 |
| Tvts | 4 947 |
| Taxe handicapée | 3 752 |
| Total | 2 155 593 |

Produits à recevoir

| | Montant |
|--------------------------------|------------------|
| Clients FAE | 1 410 544 |
| Clients FAE interco | 34 702 |
| C/C Int. Courus à Rec - DTZ WW | 188 718 |
| Total | 1 633 964 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Capitaux propres****Composition du capital**

Capital d'un montant de 122 944,00 euros décomposé en 7 684 titres d'une valeur nominale de 16 euros.

| | Nombre | Valeur nominale |
|--|--------|-----------------|
| Titres composant le capital au début de l'exercice | 7 684 | 16,00 |
| Titres émis pendant l'exercice | | |
| Titres remboursés pendant l'exercice | | |
| Titres composant le capital à la fin de l'exercice | 7 684 | 16,00 |

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent

Décision de l'assemblée générale du 29 juin 2018.

| | Montant |
|--|----------------|
| Report à Nouveau de l'exercice précédent | 2 798 002 |
| Résultat de l'exercice précédent | -2 111 893 |
| Prélèvements sur les réserves | |
| Total des origines | 686 109 |
| Affectations aux réserves | |
| Distributions | 686 109 |
| Autres répartitions | |
| Report à Nouveau | |
| Total des affectations | 686 109 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Tableau de variation des capitaux propres**

| | Début d'exercice | Affectation du résultat N-1 | Résultat N | Augmentation du capital | Autres variations | Fin d'exercice |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------|-------------------|
| Capital | 122 944 | | | | | 122 944 |
| Primes liées au capital | 1 636 322 | | | | | 1 636 322 |
| Réserves légales | 12 295 | | | | | 12 295 |
| Report à nouveau Résultat | 2 798 002 -2 111 893 | -2 798 002 2 111 893 | -787 293 | | | -787 293 |
| Provisions réglementées | 14 225 | | | | 15 830 | 30 055 |
| Total Capitaux Propres | 2 471 895 | -686 109 | -787 293 | | 15 830 | 1 014 323 |

La société a procédé à la distribution d'un dividende de 686 109 euros au cours de l'exercice.

Provisions réglementées

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|---|---|----------------------------|---------------------------|---|
| Reconstitution des gisements pétroliers Pour investissements Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Implantations à l'étranger Prêts d'installation Autres provisions | | 14 225 | 15 830 | 30 055 |
| Total | | 14 225 | 15 830 | 30 055 |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Provisions**

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées de l'exercice | Reprises non utilisées de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|--|---|----------------------------|--|--|---|
| Litiges | 148 000 | | | | 148 000 |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | 6 206 | 37 435 | | | 43 641 |
| Pensions et obligations similaires | | | | | |
| Pour impôts | | 38 206 | | | 38 206 |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | | 131 688 | | | 131 688 |
| Total | 154 206 | 207 329 | | | 361 535 |

Ventilation des dotations/reprises des provisions

| | Dotations | Reprises |
|-----------------|-----------|----------|
| Exploitation | 169 893 | 968 237 |
| Financières | 37 435 | 400 000 |
| Exceptionnelles | 15 830 | |

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Dettes****Echéances des dettes**

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | | |
| Emprunts et dettes financières diverses | | | | |
| Dettes Fournisseurs et comptes rattachés | 954 451 | 954 451 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 2 151 718 | 2 151 718 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 6 324 096 | 6 142 959 | 181 137 | |
| Autres dettes | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| Total | 9 430 265 | 9 249 128 | 181 137 | |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 5 725 932 | | | |
| Emprunts remboursés sur l'exercice | | | | |
| Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques | | | | |

Comptes de Régularisation**Charges constatées d'avance**

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|
| Charges constatées d'avance | 87 130 | | |
| Total | 87 130 | | |

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**Ventilation du chiffre d'affaires net**

| | France | Etranger | Total |
|-----------------------------------|------------------|---------------|------------------|
| Ventes de produits finis | | | |
| Ventes de produits intermédiaires | | | |
| Ventes de produits résiduels | | | |
| Travaux | | | |
| Etudes | | | |
| Prestations de services | 7 223 739 | 68 111 | 7 291 850 |
| Ventes de marchandises | | | |
| Produits des activités annexes | 400 785 | | 400 785 |
| TOTAL | 7 624 524 | 68 111 | 7 692 635 |

Charges et produits d'exploitation et financiers**Eléments imputables à un autre exercice****Résultat financier**

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-----------------|----------------|
| Produits financiers de participation | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 92 743 | 123 982 |
| Reprises sur provisions et transferts de charge | 400 000 | 1 578 |
| Différences positives de change | 1 055 | 28 346 |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des produits financiers | 493 798 | 153 907 |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | 37 435 | 6 206 |
| Intérêts et charges assimilées | 580 088 | 9 484 |
| Différences négatives de change | 897 | 4 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des charges financières | 618 421 | 15 694 |
| Résultat financier | -124 623 | 138 213 |

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**Parties liées**

Montant compris dans les produits financiers: 92 743 euros.
 Montant compris dans les charges financières: 180 088 euros.

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 180 088 euros
 Montant compris dans les produits financiers : 92 743 euros

Charges et Produits exceptionnels**Détail du résultat exceptionnel****Opérations de l'exercice**

| | Charges | Produits |
|---|---------------|----------|
| Autres charges exceptionnelles sur exercice antérieur | 77 988 | |
| Amortissement dérogatoire | 15 830 | |
| TOTAL | 93 818 | |

*Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**Résultat et impôts sur les bénéfices***Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

| | Résultat avant Impôt | Impôt correspondant | Résultat après Impôt |
|------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|
| + Résultat courant | -711 392 | -17 917 | -693 475 |
| + Résultat exceptionnel | -93 818 | | -93 818 |
| - Participation des salariés | | | |
| Résultat comptable | -805 210 | | -787 293 |

*Autres informations DTZ INVESTORS FRANCE****AUTRES INFORMATIONS******Identité de la société mère consolidant les comptes de la société***

DTZ International Debenham Tie Lung

125 Old broad street ECN1AR
London

La société mère d'un sous-groupe n'établit pas de comptes consolidés.

Effectifs

Effectif moyen du personnel : 34 personnes.

| | Personnel salarié | Personnel mis à disposition |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Cadres | 29 | |
| Agents de maîtrise et techniciens | | |
| Employés | 5 | |
| Ouvriers | | |
| Total | 34 | |

Autres informations DTZ INVESTORS FRANCE

Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 84 790 Euros (taux de charges sociales utilisés : 50%) à la date du 31 décembre 2018, selon les normes usuelles tenant compte de : l'ancienneté dans le Groupe, de l'âge, du taux de rotation des effectifs, du coefficient de mortalité, et des conventions collectives.

Ces indemnités ne font pas l'objet d'une comptabilisation mais d'une mention en engagement hors bilan.

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 84 790 euros
Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE acquis au titre de la période close au 31 décembre 2018 s'élève à 17 916 euros.

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Il a été affecté principalement au développement de la société et à l'augmentation des salaires.