

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 : 2008 B 16294
Numéro SIREN : 505 307 959
Nom ou dénomination : SCHRODER REAL ESTATE (FRANCE)

Ce dépôt a été enregistré le 07/10/2020 sous le numéro de dépôt 79053

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 07-10-2020

N° DE DEPOT : 079053

N° GESTION : 2008B16294

N° SIREN : 505307959

DENOMINATION : SCHRODER REAL ESTATE (FRANCE)

ADRESSE : 1 rue Euler 75008 Paris

MILLESIME : 2019

SCHRODER REAL ESTATE FRANCE

1, RUE EULER
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2019

CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL



Sommaire

Rapport de Présentation	1
Bilan	2
ACTIF	2
<i>Actif immobilisé</i>	<i>2</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>2</i>
PASSIF	3
<i>Capitaux Propres</i>	<i>3</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>3</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>3</i>
Compte de résultat	4
Annexes Légales	6

Rapport de Présentation

MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise SCHRODER REAL ESTATE FRANCE pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des Experts Comptables.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 17 pages, se caractérisent par les données suivantes :

total du bilan	28 086 241,06 Euros
chiffre d'affaires	13 063 044,28 Euros
résultat net comptable	10 402 810,13 Euros

Fait à PARIS
Le 17/09/2020

Jean-Charles ROUBY
Cabinet ROUBY

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net		
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, droits similaires				408		- 408
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	306 481	32 205	274 277	41 508		232 769
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations	10 363 080	384 164	9 978 916	9 140 746		838 170
Créances rattachées à des participations	2 263 190		2 263 190	1 010 257		1 252 933
Autres titres immobilisés	9 775 419		9 775 419	9 698 500		76 919
Prêts						
Autres immobilisations financières				59 024		- 59 024
TOTAL (I)	22 708 170	416 369	22 291 801	19 950 443		2 341 358
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En-cours de production de biens						
En-cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes				1 035		- 1 035
Clients et comptes rattachés	2 623 048	389	2 622 660	1 959 751		662 909
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux				12 110		- 12 110
. Etat, impôts sur les bénéfices	1 040 355		1 040 355			1 040 355
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	280 423		280 423	62 497		217 926
. Autres	850 475		850 475	48 001		802 474
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	253 522		253 522	250 386		3 136
Disponibilités	737 658		737 658	1 327 806		- 590 148
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Charges constatées d'avance	9 348		9 348	77 050		- 67 702
TOTAL (II)	5 794 829	389	5 794 440	3 738 637		2 055 803
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	28 502 999	416 757	28 086 241	23 689 079		4 397 162

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 4 124 250)	4 124 250	4 124 250	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 671 633	2 671 633	
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	412 425	336 050	76 375
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	1 741 516	-108 277	1 849 793
Résultat de l'exercice	10 402 810	1 926 168	8 476 642
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	19 352 634	8 949 824	10 402 810
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	5 016 789	9 911 710	-4 894 921
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	313 484	3 165 415	-2 851 931
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	1 349 389	442 801	906 588
. Organismes sociaux	344 684	272 383	72 301
. Etat, impôts sur les bénéfices		552 883	- 552 883
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	365 282	289 823	75 459
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	56 985	47 078	9 907
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 286 994	57 161	1 229 833
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	8 733 607	14 739 255	-6 005 648
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	28 086 241	23 689 079	4 397 162

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	13 063 044		13 063 044	9 636 500	3 426 544	35,56
Chiffres d'affaires Nets	13 063 044		13 063 044	9 636 500	3 426 544	35,56
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				27 600	- 27 600	-100
Autres produits				5	- 5	-100
Total des produits d'exploitation (I)			13 063 044	9 664 106	3 398 938	35,17
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements				1 182	- 1 182	-100
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			5 389 959	4 146 160	1 243 799	30,00
Impôts, taxes et versements assimilés			126 832	121 634	5 198	4,27
Salaires et traitements			2 122 233	1 898 153	224 080	11,81
Charges sociales			787 735	716 510	71 225	9,94
Dotations aux amortissements sur immobilisations			45 367	22 697	22 670	99,88
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant				389	- 389	-100
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			2 607	175	2 432	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			8 474 734	6 906 900	1 567 834	22,70
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			4 588 311	2 757 206	1 831 105	66,41
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			154 655	62 168	92 487	148,77
Produits des autres valeurs mobilières et créances			407 055	376 601	30 454	8,09
Autres intérêts et produits assimilés			3 136		3 136	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges				70 329	- 70 329	-100
Différences positives de change				300	- 300	-100
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			564 846	509 399	55 447	10,88
Dotations financières aux amortissements et provisions			202 830		202 830	N/S
Intérêts et charges assimilés			253 740	329 129	- 75 389	-22,91
Différences négatives de change				197	- 197	-100
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			456 570	329 327	127 243	38,64
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			108 276	180 072	- 71 796	-39,87
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			4 696 587	2 937 278	1 759 309	59,90

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		4 928	- 4 928	-100
Produits exceptionnels sur opérations en capital	8 228 568	377 800	7 850 768	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	8 228 568	382 728	7 845 840	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	750 000	485 735	264 265	54,41
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	6 506		6 506	N/S
Total des charges exceptionnelles (VIII)	756 506	485 735	270 771	55,74
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	7 472 062	-103 007	7 575 069	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 765 839	908 104	857 735	94,45
Total des Produits (I+III+V+VII)	21 856 458	10 556 232	11 300 226	107,05
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	11 453 648	8 630 065	2 823 583	32,72
RESULTAT NET	10 402 810	1 926 168	8 476 642	440,08
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est de 28 086 241,06 E et au compte de résultat de l'exercice dégagant un résultat de 10 402 810,13 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Règles et méthodes comptables

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- image fidèle,
- continuité d'activité,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- régularité et sincérité,
- prudence,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées résultent des dispositions du règlement ANC n°2014-03 amendé par le règlement ANC 2015-06 du 23/11/15 et du 2016-07 du 26/12/2016, relatif au Plan Comptable Général et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC), et sont les suivantes :

METHODES DES COUTS HISTORIQUES

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale a été pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi de coûts nominaux exprimés en monnaie nationale courante. Plus particulièrement, les modes d'évaluation ci-après décrits ont été retenus pour les divers postes des comptes annuels.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine de la société. Ces éléments n'ont pas fait l'objet de réévaluation légale ou libre.

L'amortissement a été calculé sur la durée normale d'utilisation des biens, soit sur le mode linéaire, soit sur le mode dégressif. Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé ont été dépréciés, le cas échéant, par voie de provision pour tenir compte de la valeur actuelle de ces biens.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES 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 constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

Les créances clients ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu. Les créances et les dettes en monnaies étrangères ont été converties et comptabilisées sur la base du dernier cours du change précédant la date de clôture de l'exercice.

La différence résultant de l'actualisation de ces créances et dettes est portée au bilan en écart de conversion, à l'exception de celle sur les sociétés affiliées qui est laissée en résultat de l'exercice conformément à la méthode en vigueur dans le groupe.

DISPONIBILITES

Les liquidités disponibles en banque et en caisse ont été évaluées à leur valeur nominale.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle***Cession des titres EURO EXPLORERS HOLDING***

Par acte réitératif de cession d'actions en date du 19/09/2019, SCHRODER REAL ESTATE FRANCE cède la totalité des actions détenues (500) de la société EURO EXPLORERS Holding.

Acquisition des titres SREIM

Par acte de cession en date du 31/10/2019, SCHRODER INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED (« SIH ») cède à SCHRODER REAL ESTATE FRANCE la propriété de 10 000 actions de SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (FRANCE, « SREIM »).

Acquisition d'obligations et titres immobilisés CFH

Suite à la décision du Président en date du 15/04/2019, Cardif Assurance Vie (CFH) a cédé le à SCHRODER REAL ESTATE FRANCE la propriété de 264 799 actions et 542 972 obligations CFH en date du 12/04/2019.

Changement de dénomination sociale

En date du 14/11/2019, la dénomination sociale « Algonquin Management Partners France » (AMPF) devient « SCHRODER REAL ESTATE France » (SREF).

Evènements postérieurs à la clôture***Covid-19***

L'émergence et l'expansion de l'épidémie de COVID-19 début 2020 ont affecté l'environnement économique mondial. Le 16 mars 2020, le gouvernement Français a ainsi édicté des dispositions strictes relatives à l'épidémie de Covid-19 en cours.

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

La crise du Covid-19 a fortement impacté les filiales hôtelières dans lesquelles la société a des participations. Le chiffre d'affaires de la société demeure à l'heure où nous rédigeons ce rapport relativement stable, avec une majorité des revenus basés sur des contrats à taux fixes. Cette crise aura des conséquences principalement sur le niveau de trésorerie, avec un allongement des délais de paiements des honoraires par les filiales hôtelières. La valeur des participations hôtelières détenues par la société pourrait également être impactée, certaines dépréciations pourraient être constatées en fonction de la situation à la clôture de l'exercice 2020.

Il est aussi encore tôt pour déterminer l'ensemble des impacts de l'épidémie de Covid-19 sur les résultats de la société. La volonté première de la direction de notre société est de préserver la santé de ses collaborateurs et des mesures ont été prises en ce sens et évolueront avec la situation.

A la date d'arrêté des comptes, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Fusion par voie d'absorption de la société SREIM

Il est intervenu durant l'exercice 2020 la fusion-absorption (TUP) de SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (la « société absorbée ») par SCHRODER REAL ESTATE FRANCE (« la société absorbante ») avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020 d'un point de vue comptable, fiscal et juridique.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	6 611		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	76 021		198 284
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	189 397		88 621
Emballages récupérables et divers	19 577		
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	284 995		286 905
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	10 332 337		3 198 187
Autres titres immobilisés	9 698 500		905 747
Prêts et autres immobilisations financières	59 024		
TOTAL	20 089 861		4 103 934
TOTAL GENERAL	20 381 467		4 390 839

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Rév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles		6 611		
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements		76 021	198 284	198 284
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		189 397	88 621	88 621
Emballages récupérables et divers			19 577	19 577
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		265 418	306 482	306 482
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		904 254	12 626 269	12 626 269
Autres titres immobilisés		828 827	9 775 419	9 775 419
Prêts et autres immobilisations financières		59 024		
TOTAL		1 792 105	22 401 688	22 401 688
TOTAL GENERAL		2 064 134	22 708 170	22 708 170

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	6 203	89	6 292	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels	72 675	16 528	73 350	15 852
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	170 812	28 751	183 210	16 353
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	243 487	45 279	256 560	32 205
TOTAL GENERAL	249 690	45 368	256 560	32 205

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	89				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	16 528				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	28 751				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	45 279				
TOTAL GENERAL	45 368				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	181 334	202 830		384 164
	389			389
TOTAL Dépréciations	181 723	202 830		384 553
TOTAL GENERAL	181 723	202 830		384 553
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	2 263 190		2 263 190
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	466	466	
Autres créances clients	2 622 582	2 622 582	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	1 040 355	1 040 355	
- T.V.A	280 423	280 423	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	2 203	2 203	
- Divers			
Groupe et associés	848 271	848 271	
Débiteurs divers	1	1	
Charges constatées d'avance	9 348	9 348	
TOTAL GENERAL	7 066 839	4 803 649	2 263 190
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	356 992	356 992		
Personnel et comptes rattachés	1 349 389	1 349 389		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	344 684	344 684		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	365 282	365 282		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	56 985	56 985		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	5 016 789	5 016 789		
Autres dettes	1 286 994	1 286 994		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 777 115	8 777 115		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	2 622 660
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	253 522
DISPONIBILITES	737 658
TOTAL	3 613 840

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	5 016 789
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	313 484
Dettes fiscales et sociales	2 116 340
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	1 286 994
TOTAL	8 733 607

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	9 348	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	9 348	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	4 124 250	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	4 124 250	1,00

Variation des capitaux propres

COMPTE	LIBELLE	01/01/2019	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2019
101300	Capital	4 124 250,00	-	-	4 124 250,00
104200	Prime de fusion	2 671 633,08	-	-	2 671 633,08
106100	Réserve Légale	336 050,00	76 375,00	-	412 425,00
110000	RAN CREDITEUR	-	1 741 515,97	-	1 741 515,97
119000	RAN DEBITEUR	- 108 276,31	108 276,31	-	-
120000	Résultat N-1	1 926 167,56	-	1 926 167,56	-
120000	Résultat N	-	10 402 810,13	-	10 402 810,13
	Total	8 949 824,33	12 328 977,41	1 926 167,56	19 352 634,18

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	35 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	35 000

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	23	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	23	

Eléments concernant les entreprises liées

Etat des créances et des dettes financières avec des entreprises liées au 31/12/2019 :

- SAS Hôtel Paris Saint Denis (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	190 958 euros
- SAS Hôtel Paris Colombes (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	347 675 euros
- Algonquin France Hôtel Services (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	634 770 euros
- SAS Hôtel de la Pépinière (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	213 355 euros
- SAS Hôtel Paris Blomet (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	18 133 euros
- PRIMOTEL Europe (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	828 827 euros
- JV Hôtel La Vilette (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	27 500 euros
- Schroder Private Assets Holdings Limited	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	806 434 euros
- Schroder Financial Services Ltd	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	41 836 euros

Etat des charges et produits financiers avec des entreprises liées au 31/12/2019 :

- Algonquin Management Partners SA	
▪ Charges d'intérêts :	- 253 740 euros
- Société Hôtelière Reims Buirette	
▪ Revenus de participations (dividendes) :	32 780 euros
- SA Euro Explorer Holding	
▪ Revenus de participations (dividendes) :	121 875 euros
- PRIMOTEL Europe	
▪ Produits d'intérêts :	36 589 euros
- Capital France Hôtel SCA	
▪ Produits d'intérêts :	347 023 euros
- Société Hôtelière Toulouse Balgnac	
▪ Produits d'intérêts :	11 250 euros
- Holdco LC Paris Blomet SAS	
▪ Produits d'intérêts :	133 euros
- Algonquin France Hôtel Services	
▪ Produits d'intérêts :	1 665 euros
- SAS Hôtel Paris Colombes	
▪ Produits d'intérêts :	4 535 euros
- SAS Hôtel Paris Saint Denis	
▪ Produits d'intérêts :	2 518 euros
- SAS Hôtelière de la Pépinière	
▪ Produits d'intérêts :	3 342 euros

Engagement retraites

Le montant des IFC pour 2019 s'élèvent à 75,6K€ pour ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS FRANCE.

Les Indemnités de fin de carrière ont été déterminées par application de la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode au prorata des années de service) avec salaires à fin de carrière.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation 1.30%
- Taux de revalorisation annuel des salaires 2%
- Taux moyen de charges sociales 45%

Aucune actualisation n'a eu lieu en 2018 et 2019.

Engagement hors bilan

Engagements reçus :

Néant

Engagements donnés :

a) Dans le cadre de la Garantie d'Actif et de Passif du 2 juin 2015 entre Groupe Saint André (Garant) et Le Bailli (Bénéficiaire), ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France s'est porté Contre-Garant pour un montant de €1m, via une Garantie à Première Demande émise par la Société Générale, ce montant étant ramené à €0,8m à compter du 3 juin 2017, à €0,34m à compter du 3 juin 2018 et à zéro euro à compter du 3 juin 2020.

S'y ajoute une garantie « maison-mère » à hauteur de 1 650 000 euros, ce montant étant ramené à 1 320 000 euros à compter du 2 juin 2016 et à 0 euro à compter du 2 juin 2017. A l'exception de problèmes rencontrés sur le plan fiscal et du droit du travail, le montant a été réduit à 561 000 euros à compter du 2 juin 2017 et à 0 euro à compter de l'expiration de la période légale + 1 mois (c'est-à-dire en principe: 31 janvier 2019).

Dans le cadre de la lettre de garantie, ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France s'est engagée à indemniser Le Bailli sur une base euro par euro pour la mise en œuvre auprès du Bailli et des sociétés suivantes: Domaine du Bailli, Les Terrasses du Bailli, La Résidence du Bailli et La Plage du Bailli, des dispositions de l'article 1754, V-1 du Code Général des Impôts résultant du transfert préalable par la société Domaine du Bailli des activités "Terrasses du Bailli", "Résidence du Bailli" et "L'Escale" (date d'expiration au 31 décembre 2018). Aucun montant n'a été réclamé et payé à ce jour par ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France en ce qui concerne les garanties mentionnées ci-dessus.

Aucun montant n'a été réclamé et payé à ce jour par ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France en ce qui concerne les garanties mentionnées ci-dessus.

A la date des présentes, le risque résiduel pour ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France en ce qui concerne les garanties ci-dessus est :

- de 800 000 euros en ce qui concerne la contre-garantie ;
- de 561 000 euros au titre de la garantie ;
- l'ensemble du risque relatif à la lettre de garantie, étant donné que ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France supporte seule cette garantie.

b) Dans le cadre de la convention d'actif et de passif du 05 octobre 2015 relative à la cession de la société Hotel Paris Saint Denis (HPSD), ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France est - conjointement avec Very SAS - Garant au bénéfice de Floretis (Bénéficiaire). Le montant cumulé des Indemnités ne pourra excéder €1,3mio (sauf inexactitude de certaines déclarations). Cette garantie expire à différentes dates selon les rubriques (5 octobre 2019, 31 décembre 2020 ou période de prescription au 28 février 2019).

Aucune somme n'a été réclamée et payée jusqu'ici par ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France et Very en ce qui concerne la garantie d'actif et de passif mentionnée ci-dessus.

A la date des présentes, le risque résiduel pour ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France en ce qui concerne la garantie des actifs et passifs mentionnée ci-dessus est de 650 000 euros, étant donné qu'ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France supporte cette garantie à hauteur de 50%.

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
HOLDCO LC PARIS BLOMET	1 000	-9 408	100	1 000				0	-9 016	
Terre et mer Holding SAS	1 863 152	-43 796	80	1 290 495				62 997	-76 893	
JV Hotel La Villette	558 120	-47 332	50	557 620		27 500		0	13 349	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
Algonquin France Hôtel Services	1 008 000	671 800	36	1 155 307		634 770		8 486 996	-277 314	
Société Hôtelière de la Pépinière	700 000	-298 725	17	116 666		213 355		3 580 016	176 195	
Hotel Paris Colombes	1 613 382	-827 966	11	351 355		347 675		5 459 817	-403 586	
Toulouse Aéroport Hotel SAS	4 790 513	385 628	11	1 022 725				5 005 178	-35 205	
Hotel Buirette SAS	3 918 700	51 496	10	751 091				3 657 985	288 665	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

SCHRODER REAL ESTATE (FRANCE)
Société par actions simplifiée au capital social de 4.124.250 euros
Siège social : 1 rue Euler – 75008 Paris
505 307 959 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt,

Le 28 septembre, à 10 heures

La société ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS SA, société de droit belge, ayant son siège social à 1050 Ixelles (Belgique), Avenue Louise 523 et immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) sous le numéro 0628.848.723 représentée par Monsieur Frédéric de Brem, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Agissant en qualité d'associé unique de la Société, détenant l'intégralité des actions composant le capital social de la Société,

Appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation du rapport de gestion du Président ;
- Approbation du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes ;
- Approbation des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 et affectation du résultat ;
- Quitus au Président, au Directeur Général et aux membres du Conseil d'administration ;
- Conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce ;
- Pouvoir en vue des formalités légales.

Après avoir reconnu expressément avoir pu prendre pleine et entière connaissance de tous les documents et informations nécessaires à son information, préalablement à la prise des décisions qui suivent,

Et que la société ERNST & YOUNG AUDIT, commissaire aux comptes, a été également régulièrement informée des présentes,

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION

(Approbation du rapport de gestion du Président et du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes)

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve ces rapports tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIEME DECISION

(Approbation des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 et affectation du résultat)

L'associé unique, après avoir examiné les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019, approuve ces comptes tels qu'ils ont été arrêtés par le Président et tels qu'ils lui ont été présentés.

L'associé unique constate que ces comptes font ressortir un bénéfice de 10.402.810 euros.

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice comme suit :

- 10.402.810 euros au compte report à nouveau qui s'élèvera après affectation à 12.144.326 euros.

En application des articles 39-4 et 223 quater du CGI, l'associé unique prend acte qu'aucune dépense ayant trait aux opérations visées à l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts (CGI), l'associé unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

TROISIEME DECISION

(Quitus au Président, au Directeur Général et aux membres du Conseil d'administration)

A la suite des décisions qui précèdent, l'associé unique donne quitus entier et sans réserve au Président, au Directeur Général et à l'ensemble des membres du Conseil d'administration pour l'exécution de leurs mandats au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

QUATRIEME DECISION

(Conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce)

L'associée unique prend acte des nouvelles conventions règlementées au sens de l'article L.227-10 du Code de commerce conclues au cours de l'exercice 2019.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article L227-10 du Code de commerce, lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des

conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre le Société et ses dirigeants, son associé unique ou la société le contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

CINQUIEME DECISION

(Pouvoirs en vue des formalités légales)

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet de remplir toutes formalités légales de publicité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique.

L'associé unique

**ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS
SA**

représentée par :

Monsieur Frédéric de Brem

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves, positioned to the right of the name 'Monsieur Frédéric de Brem'.



Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



Ernst & Young Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

Tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société Schroder Real Estate (France),

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Schroder Real Estate (France) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 23 septembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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.

S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Société de Commissaires aux Comptes
Société d'expertise comptable inscrite au Tableau
de l'Ordre de la Région Paris - Ile-de-France

Siège social : 1-2, place des Saisons - 92400 Courbevoie-Paris-La Défense 1



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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 arrêté le 23 septembre 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique appelé à statuer sur les comptes.

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 25 septembre 2020

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Koestner', with a long horizontal stroke extending to the right.

David Koestner

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
<i>Actif immobilisé</i>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement				408	- 408
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	306 481	32 205	274 277	41 508	232 769
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	10 363 080	384 164	9 978 916	9 140 746	838 170
Créances rattachées à des participations	2 263 190		2 263 190	1 010 257	1 252 933
Autres titres immobilisés	9 775 419		9 775 419	9 698 500	76 919
Prêts					
Autres immobilisations financières				59 024	- 59 024
TOTAL (I)	22 708 170	416 369	22 291 801	19 950 443	2 341 358
<i>Actif circulant</i>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes				1 035	- 1 035
Clients et comptes rattachés	2 623 048	389	2 622 660	1 959 751	662 909
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux				12 110	- 12 110
. Etat, impôts sur les bénéfices	1 040 355		1 040 355		1 040 355
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	280 423		280 423	62 497	217 926
. Autres	850 475		850 475	48 001	802 474
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	253 522		253 522	250 386	3 136
Disponibilités	737 658		737 658	1 327 806	- 590 148
Instrument financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	9 348		9 348	77 050	- 67 702
TOTAL (II)	5 794 829	389	5 794 440	3 738 637	2 055 803
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	28 502 999	416 757	28 086 241	23 689 079	4 397 162

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 4 124 250)	4 124 250	4 124 250	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 671 633	2 671 633	
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	412 425	336 050	76 375
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	1 741 516	-108 277	1 849 793
Résultat de l'exercice	10 402 810	1 926 168	8 476 642
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	19 352 634	8 949 824	10 402 810
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	5 016 789	9 911 710	-4 894 921
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	313 484	3 165 415	-2 851 931
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	1 349 389	442 801	906 588
. Organismes sociaux	344 684	272 383	72 301
. Etat, impôts sur les bénéfices		552 883	- 552 883
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	365 282	289 823	75 459
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	56 985	47 078	9 907
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 286 994	57 161	1 229 833
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	8 733 607	14 739 255	-6 005 648
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	28 086 241	23 689 079	4 397 162

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	13 063 044		13 063 044	9 636 500	3 426 544	35,56
Chiffres d'affaires Nets	13 063 044		13 063 044	9 636 500	3 426 544	35,56
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				27 600	- 27 600	-100
Autres produits				5	- 5	-100
Total des produits d'exploitation (I)			13 063 044	9 664 106	3 398 938	35,17
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements				1 182	- 1 182	-100
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			5 389 959	4 146 160	1 243 799	30,00
Impôts, taxes et versements assimilés			126 832	121 634	5 198	4,27
Salaires et traitements			2 122 233	1 898 153	224 080	11,81
Charges sociales			787 735	716 510	71 225	9,94
Dotations aux amortissements sur immobilisations			45 367	22 697	22 670	99,88
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant				389	- 389	-100
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			2 607	175	2 432	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			8 474 734	6 906 900	1 567 834	22,70
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			4 588 311	2 757 206	1 831 105	66,41
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			154 655	62 168	92 487	148,77
Produits des autres valeurs mobilières et créances			407 055	376 601	30 454	8,09
Autres intérêts et produits assimilés			3 136		3 136	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges				70 329	- 70 329	-100
Différences positives de change				300	- 300	-100
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			564 846	509 399	55 447	10,88
Dotations financières aux amortissements et provisions			202 830		202 830	N/S
Intérêts et charges assimilées			253 740	329 129	- 75 389	-22,91
Différences négatives de change				197	- 197	-100
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			456 570	329 327	127 243	38,64
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			108 276	180 072	- 71 796	-39,87
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			4 696 587	2 937 278	1 759 309	59,90

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		4 928	- 4 928	-100
Produits exceptionnels sur opérations en capital	8 228 568	377 800	7 850 768	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	8 228 568	382 728	7 845 840	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	750 000	485 735	264 265	54,41
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	6 506		6 506	N/S
Total des charges exceptionnelles (VIII)	756 506	485 735	270 771	55,74
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	7 472 062	-103 007	7 575 069	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 765 839	908 104	857 735	94,45
Total des Produits (I+III+V+VII)	21 856 458	10 556 232	11 300 226	107,05
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	11 453 648	8 630 065	2 823 583	32,72
RESULTAT NET	10 402 810	1 926 168	8 476 642	440,08
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est de 28 086 241,06 E et au compte de résultat de l'exercice dégagant un résultat de 10 402 810,13 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Règles et méthodes comptables

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- image fidèle,
- continuité d'activité,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- régularité et sincérité,
- prudence,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées résultent des dispositions du règlement ANC n°2014-03 amendé par le règlement ANC 2015-06 du 23/11/15 et du 2016-07 du 26/12/2016, relatif au Plan Comptable Général et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC), et sont les suivantes :

METHODES DES COUTS HISTORIQUES

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale a été pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi de coûts nominaux exprimés en monnaie nationale courante. Plus particulièrement, les modes d'évaluation ci-après décrits ont été retenus pour les divers postes des comptes annuels.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine de la société. Ces éléments n'ont pas fait l'objet de réévaluation légale ou libre.

L'amortissement a été calculé sur la durée normale d'utilisation des biens, soit sur le mode linéaire, soit sur le mode dégressif. Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé ont été dépréciés, le cas échéant, par voie de provision pour tenir compte de la valeur actuelle de ces biens.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES 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 constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

Les créances clients ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu. Les créances et les dettes en monnaies étrangères ont été converties et comptabilisées sur la base du dernier cours du change précédant la date de clôture de l'exercice.

La différence résultant de l'actualisation de ces créances et dettes est portée au bilan en écart de conversion, à l'exception de celle sur les sociétés affiliées qui est laissée en résultat de l'exercice conformément à la méthode en vigueur dans le groupe.

DISPONIBILITES

Les liquidités disponibles en banque et en caisse ont été évaluées à leur valeur nominale.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle***Cession des titres EURO EXPLORERS HOLDING***

Par acte réitératif de cession d'actions en date du 19/09/2019, SCHRODER REAL ESTATE FRANCE cède la totalité des actions détenues (500) de la société EURO EXPLORERS Holding.

Acquisition des titres SREIM

Par acte de cession en date du 31/10/2019, SCHRODER INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED (« SIH ») cède à SCHRODER REAL ESTATE FRANCE la propriété de 10 000 actions de SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (FRANCE, « SREIM »).

Acquisition d'obligations et titres immobilisés CFH

Suite à la décision du Président en date du 15/04/2019, Cardif Assurance Vie (CFH) a cédé le à SCHRODER REAL ESTATE FRANCE la propriété de 264 799 actions et 542 972 obligations CFH en date du 12/04/2019.

Changement de dénomination sociale

En date du 14/11/2019, la dénomination sociale « Algonquin Management Partners France » (AMPF) devient « SCHRODER REAL ESTATE France » (SREF).

Evènements postérieurs à la clôture***Covid-19***

L'émergence et l'expansion de l'épidémie de COVID-19 début 2020 ont affecté l'environnement économique mondial. Le 16 mars 2020, le gouvernement Français a ainsi édicté des dispositions strictes relatives à l'épidémie de Covid-19 en cours.

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

La crise du Covid-19 a fortement impacté les filiales hôtelières dans lesquelles la société a des participations. Le chiffre d'affaires de la société demeure à l'heure où nous rédigeons ce rapport relativement stable, avec une majorité des revenus basés sur des contrats à taux fixes. Cette crise aura des conséquences principalement sur le niveau de trésorerie, avec un allongement des délais de paiements des honoraires par les filiales hôtelières.

La valeur des participations hôtelières détenues par la société pourrait également être impactée, certaines dépréciations pourraient être constatées en fonction de la situation à la clôture de l'exercice 2020.

Il est aussi encore tôt pour déterminer l'ensemble des impacts de l'épidémie de Covid-19 sur les résultats de la société. La volonté première de la direction de notre société est de préserver la santé de ses collaborateurs et des mesures ont été prises en ce sens et évolueront avec la situation.

A la date d'arrêté des comptes, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Fusion par voie d'absorption de la société SREIM

Il est intervenu durant l'exercice 2020 la fusion-absorption (TUP) de SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (la « société absorbée ») par SCHRODER REAL ESTATE FRANCE (« la société absorbante ») avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020 d'un point de vue comptable, fiscal et juridique.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	6 611		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	76 021		198 284
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	189 397		88 621
Emballages récupérables et divers	19 577		
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	284 995		286 905
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	10 332 337		3 198 187
Autres titres immobilisés	9 698 500		905 747
Prêts et autres immobilisations financières	59 024		
TOTAL	20 089 861		4 103 934
TOTAL GENERAL	20 381 467		4 390 839

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Rév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles		6 611		
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements		76 021	198 284	198 284
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		189 397	88 621	88 621
Emballages récupérables et divers			19 577	19 577
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		265 418	306 482	306 482
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		904 254	12 626 269	12 626 269
Autres titres immobilisés		828 827	9 775 419	9 775 419
Prêts et autres immobilisations financières		59 024		
TOTAL		1 792 105	22 401 688	22 401 688
TOTAL GENERAL		2 064 134	22 708 170	22 708 170

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	6 203	89	6 292	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	72 675	16 528	73 350	15 852
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	170 812	28 751	183 210	16 353
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	243 487	45 279	256 560	32 205
TOTAL GENERAL	249 690	45 368	256 560	32 205

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	89				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	16 528				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	28 751				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	45 279				
TOTAL GENERAL	45 368				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	181 334	202 830		384 164
	389			389
TOTAL Dépréciations	181 723	202 830		384 553
TOTAL GENERAL	181 723	202 830		384 553
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	2 263 190		2 263 190
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	466	466	
Autres créances clients	2 622 582	2 622 582	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	1 040 355	1 040 355	
- T.V.A	280 423	280 423	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	2 203	2 203	
- Divers			
Groupe et associés	848 271	848 271	
Débiteurs divers	1	1	
Charges constatées d'avance	9 348	9 348	
TOTAL GENERAL	7 066 839	4 803 649	2 263 190
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	356 992	356 992		
Personnel et comptes rattachés	1 349 389	1 349 389		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	344 684	344 684		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	365 282	365 282		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	56 985	56 985		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	5 016 789	5 016 789		
Autres dettes	1 286 994	1 286 994		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 777 115	8 777 115		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	2 622 660
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	253 522
DISPONIBILITES	737 658
TOTAL	3 613 840

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	5 016 789
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	313 484
Dettes fiscales et sociales	2 116 340
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	1 286 994
TOTAL	8 733 607

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	9 348	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	9 348	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	4 124 250	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	4 124 250	1,00

Variation des capitaux propres

COMPTE	LIBELLE	01/01/2019	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2019
101300	Capital	4 124 250,00	-	-	4 124 250,00
104200	Prime de fusion	2 671 633,08	-	-	2 671 633,08
106100	Réserve Légale	336 050,00	76 375,00	-	412 425,00
110000	RAN CREDITEUR	-	1 741 515,97	-	1 741 515,97
119000	RAN DEBITEUR	- 108 276,31	108 276,31	-	-
120000	Résultat N-1	1 926 167,56	-	1 926 167,56	-
120000	Résultat N	-	10 402 810,13	-	10 402 810,13
	Total	8 949 824,33	12 328 977,41	1 926 167,56	19 352 634,18

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	35 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	35 000

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	23	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	23	

Eléments concernant les entreprises liées

Etat des créances et des dettes financières avec des entreprises liées au 31/12/2019 :

- SAS Hôtel Paris Saint Denis (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	190 958 euros
- SAS Hôtel Paris Colombes (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	347 675 euros
- Algonquin France Hôtel Services (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	634 770 euros
- SAS Hôtel de la Pépinière (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	213 355 euros
- SAS Hôtel Paris Blomet (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	18 133 euros
- PRIMOTEL Europe (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	828 827 euros
- JV Hôtel La Vilette (créance)	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	27 500 euros
- Schroder Private Assets Holdings Limited	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	806 434 euros
- Schroder Financial Services Ltd	
▪ Montant du solde du compte courant et des comptes rattachés :	41 836 euros

Etat des charges et produits financiers avec des entreprises liées au 31/12/2019 :

- Algonquin Management Partners SA	
▪ Charges d'intérêts :	- 253 740 euros
- Société Hôtelière Reims Buirette	
▪ Revenus de participations (dividendes) :	32 780 euros
- SA Euro Explorer Holding	
▪ Revenus de participations (dividendes) :	121 875 euros
- PRIMOTEL Europe	
▪ Produits d'intérêts :	36 589 euros
- Capital France Hôtel SCA	
▪ Produits d'intérêts :	347 023 euros
- Société Hôtelière Toulouse Balgnac	
▪ Produits d'intérêts :	11 250 euros
- Holdeo LC Paris Blomet SAS	
▪ Produits d'intérêts :	133 euros
- Algonquin France Hôtel Services	
▪ Produits d'intérêts :	1 665 euros
- SAS Hôtel Paris Colombes	
▪ Produits d'intérêts :	4 535 euros
- SAS Hôtel Paris Saint Denis	
▪ Produits d'intérêts :	2 518 euros
- SAS Hôtelière de la Pépinière	
▪ Produits d'intérêts :	3 342 euros

Engagement retraites

Le montant des IFC pour 2019 s'élèvent à 75,6K€ pour ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS FRANCE.

Les Indemnités de fin de carrière ont été déterminées par application de la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode au prorata des années de service) avec salaires à fin de carrière.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation 1.30%
- Taux de revalorisation annuel des salaires 2%
- Taux moyen de charges sociales 45%

Aucune actualisation n'a eu lieu en 2018 et 2019.

Engagement hors bilan

Engagements reçus :

Néant

Engagements donnés :

a) Dans le cadre de la Garantie d'Actif et de Passif du 2 juin 2015 entre Groupe Saint André (Garant) et Le Bailli (Bénéficiaire), ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France s'est porté Contre-Garant pour un montant de €1m, via une Garantie à Première Demande émise par la Société Générale, ce montant étant ramené à €0,8m à compter du 3 juin 2017, à €0,34m à compter du 3 juin 2018 et à zéro euro à compter du 3 juin 2020.

S'y ajoute une garantie « maison-mère » à hauteur de 1 650 000 euros, ce montant étant ramené à 1 320 000 euros à compter du 2 juin 2016 et à 0 euro à compter du 2 juin 2017. A l'exception de problèmes rencontrés sur le plan fiscal et du droit du travail, le montant a été réduit à 561 000 euros à compter du 2 juin 2017 et à 0 euro à compter de l'expiration de la période légale + 1 mois (c'est-à-dire en principe: 31 janvier 2019).

Dans le cadre de la lettre de garantie, ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France s'est engagée à indemniser Le Bailli sur une base euro par euro pour la mise en œuvre auprès du Bailli et des sociétés suivantes: Domaine du Bailli, Les Terrasses du Bailli, La Résidence du Bailli et La Plage du Bailli, des dispositions de l'article 1754, V-1 du Code Général des Impôts résultant du transfert préalable par la société Domaine du Bailli des activités "Terrasses du Bailli", "Résidence du Bailli" et "L'Escale" (date d'expiration au 31 décembre 2018). Aucun montant n'a été réclamé et payé à ce jour par ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France en ce qui concerne les garanties mentionnées ci-dessus.

Aucun montant n'a été réclamé et payé à ce jour par ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France en ce qui concerne les garanties mentionnées ci-dessus.

A la date des présentes, le risque résiduel pour ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France en ce qui concerne les garanties ci-dessus est :

- de 800 000 euros en ce qui concerne la contre-garantie ;
- de 561 000 euros au titre de la garantie ;
- l'ensemble du risque relatif à la lettre de garantie, étant donné que ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France supporte seule cette garantie.

b) Dans le cadre de la convention d'actif et de passif du 05 octobre 2015 relative à la cession de la société Hotel Paris Saint Denis (HPSD), ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France est - conjointement avec Very SAS - Garant au bénéfice de Floretis (Bénéficiaire). Le montant cumulé des Indemnités ne pourra excéder €1,3mio (sauf inexactitude de certaines déclarations). Cette garantie expire à différentes dates selon les rubriques (5 octobre 2019, 31 décembre 2020 ou période de prescription au 28 février 2019).

Aucune somme n'a été réclamée et payée jusqu'ici par ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France et Very en ce qui concerne la garantie d'actif et de passif mentionnée ci-dessus.

A la date des présentes, le risque résiduel pour ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France en ce qui concerne la garantie des actifs et passifs mentionnée ci-dessus est de 650 000 euros, étant donné qu'ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France supporte cette garantie à hauteur de 50%.

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
HOLDCO LC PARIS BLOMET	1 000	-9 408	100	1 000				0	-9 016	
Terre et mer Holding SAS	1 863 152	-43 796	80	1 290 495				62 997	-76 893	
JV Hotel La Villette	558 120	-47 332	50	557 620		27 500		0	13 349	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
Algonquin France Hôtel Services	1 008 000	671 800	36	1 155 307		634 770		8 486 996	-277 314	
Société Hotélière de la Pépinière	700 000	-298 725	17	116 666		213 355		3 580 016	176 195	
Hotel Paris Colombes	1 613 382	-827 966	11	351 355		347 675		5 459 817	-403 586	
Toulouse Aéroport Hotel SAS	4 790 513	385 628	11	1 022 725				5 005 178	-35 205	
Hotel Buirette SAS	3 918 700	51 496	10	751 091				3 657 985	288 665	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										