

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 13/10/2021 sous le numéro de dépôt 116669

SAS SCHRODER REAL ESTATE FRANCE

1 rue Euler

75008 PARIS

Exercice clos le 31/12/2020

APE : 6619B

SIRET : 50530795900021

*certifié conforme
le 13 octobre 2021*

↩

Sommaire

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Rapport	1
===== COMPTES SOCIAUX =====	2
Bilan Actif	3
Bilan Passif	4
Compte de Résultat 1/2	5
Compte de Résultat 2/2	6
Annexe au bilan	7
Faits caractéristiques de l'exercice	8
Principes, règles et méthodes comptables	9
Notes relatives à certains postes du Bilan	13
Immobilisations	15
Amortissements	16
Provisions	17
Créances et Dettes	18
Produits à recevoir	19
Charges constatées d'avance	20
Variations des capitaux propres	21
Capital social	22
Charges à payer	23
Notes relatives à certains postes du Compte de Résultat	24
Ventilation du chiffre d'affaires	25
Transferts de charges	26
Produits et Charges exceptionnels	27
Ventilation de l'Impôt sur les bénéfices	28
Accroissements et allègements de la dette future d'impôt	29
Autres informations	30
Effectif moyen	31
Tableau des filiales et participations 1	32
Evénements postérieurs à la clôture	33

Rapport

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 13 novembre 2019 nous avons effectué une mission de compilation des comptes annuels de l'entreprise SAS SCHRODER REAL ESTATE FRANCE relatif à l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Ces comptes annuels, qui comportent 33 pages, se caractérisent par les données suivantes :

-	Total du bilan :	30 475 396	euros
-	Chiffre d'affaires :	12 700 334	euros
-	Résultat net comptable :	1 033 912	euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de compilation de comptes.

Les travaux que nous avons mis en oeuvre dans le cadre de cette mission ne constituent ni un audit, ni un examen limité, ni une mission de présentation ; en conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion sur les comptes de votre société qui sont joints au présent rapport.

Fait à Paris

Signé électroniquement le 30/09/2021 par
Frédéric Chalvignac



Frédéric CHALVIGNAC
Associé, Expert-comptable

COMPTES SOCIAUX

Bilan Actif

		31/12/2020			31/12/2019
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (1)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	25 189		25 189	
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	472 971	139 039	333 932	274 277
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	8 622 080	1 633 249	6 988 831	9 978 916	
Créances rattachées à des participations	1 636 584	642 613	993 972	2 263 190	
Autres titres immobilisés	9 775 419		9 775 419	9 775 419	
Prêts					
Autres immobilisations financières	270 318		270 318		
	TOTAL (II)	20 802 562	2 414 900	18 387 662	22 291 801
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	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				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	4 662 957	389	4 662 568	2 622 660
	Autres créances	1 634 680		1 634 680	2 171 253
Capital souscrit appelé, non versé				253 522	
Valeurs mobilières de placement				737 658	
Disponibilités	5 767 302		5 767 302	737 658	
Charges constatées d'avance	23 183		23 183	9 348	
	TOTAL (III)	12 088 122	389	12 087 734	5 794 440
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF	32 890 684	2 415 289	30 475 396	28 086 241

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2020	31/12/2019
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	4 124 250	4 124 250
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 671 633	2 671 633
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	412 425	412 425
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	12 144 326	1 741 516
	Résultat de l'exercice	1 033 912	10 402 810
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		20 386 547	19 352 634
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	831 171	
Total des provisions		831 171	
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	18	
	Emprunts et dettes financières divers	808 198	5 016 789
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 563 378	313 484
	Dettes fiscales et sociales	2 174 658	2 116 340
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	711 426	1 286 994	
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		9 257 678	8 733 607
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		30 475 396	28 086 241
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		1 033 912,40	10 402 810,13
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		9 257 678	8 733 607
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques		18	

Compte de Résultat 1/2

				31/12/2020	31/12/2019
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	7 898 023	4 802 311	12 700 334	13 063 044
	Montant net du chiffre d'affaires	7 898 023	4 802 311	12 700 334	13 063 044
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			1 201 901	
	Autres produits			1	
	Total des produits d'exploitation (1)				13 902 236
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			4 975 149	5 389 959
	Impôts, taxes et versements assimilés			173 246	126 832
	Salaires et traitements			3 366 799	2 122 233
	Charges sociales du personnel			1 384 500	787 735
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			69 224	45 367
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			317 319		
Autres charges			4 752	2 607	
Total des charges d'exploitation (2)				10 290 990	8 474 734
RESULTAT D'EXPLOITATION				3 611 246	4 588 311

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2020	31/12/2019
RESULTAT D'EXPLOITATION		3 611 246	4 588 311
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		154 655
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	302 383	407 055
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	19 820	3 136
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		322 203	564 846
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	1 891 697	202 830
	Intérêts et charges assimilées (4)	265 752	253 740
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	2 157 449	456 570
RESULTAT FINANCIER		(1 835 246)	108 276
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		1 776 000	4 696 587
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	193 415	8 228 568
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	193 415	8 228 568
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	2 203	
	Sur opérations en capital		750 000
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		6 506
	Total des charges exceptionnelles	2 203	756 506
RESULTAT EXCEPTIONNEL		191 212	7 472 062
PARTICIPATION DES SALARIES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES		933 299	1 765 839
TOTAL DES PRODUITS		14 417 854	21 856 458
TOTAL DES CHARGES		13 383 942	11 453 648
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 033 912	10 402 810
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		302 383	561 710
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Annexe

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020.

Le total du bilan avant répartition s'élève à 30 475 396 euros.

Le compte de résultat de l'exercice présente un résultat de 1 033 912 euros.

L'exercice présenté est d'une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'exercice précédent était d'une durée identique.

La société a pour activité le conseil de services financiers.

Faits caractéristiques de l'exercice

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.

La volonté première de la direction de la société est de préserver la santé de ses collaborateurs et des mesures ont été prises en ce sens et évolueront avec la situation

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité et la société suit attentivement les conséquences sur son activité.

Cependant à ce stade, la société n'a pas identifié d'impact significatifs sur l'exercice clos au 31 décembre 2020.

Opération transmission universelle de patrimoine

La société a procédé à une opération de transmission universelle de patrimoine avec sa filiale SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (SREIM) (détenue à 100%) conformément aux dispositions de l'article L.1844-5 alinéa 3 du Code Civil avec une date d'effet au 2 janvier 2020.

Cette opération a entraîné le constatation d'un mali de fusion ("mali technique") et comptabilisé en immobilisations pour 25 milliers d'euros.

L'attention du lecteur est attirée dans les notes sur les comptes de bilan

Complément de prix

Dans le cadre de l'application de la clause d'ajustement de prix liée à la cession des titres EEH datant de l'exercice précédent, un complément de prix de cession a été perçu pour un montant de 193,5 milliers d'euros.

Abandon de créances

La société a procédé à un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune au profit de sa filiale CFH pour 265,6 milliers d'euros au titre des intérêts courus sur les obligations émises par CFH et détenues par la société SREF.

Dépréciation de titres de participation et des créances rattachés

Dans le cadre de l'évaluation des titres des filiales au 31 décembre 2020, la société a constaté des dépréciations complémentaires pour un montant total de 1,89 millions d'euros.

L'attention du lecteur est attirée dans les notes sur les comptes de bilan.

Principes, règles et méthodes comptables

Conventions comptables générales

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC n°2014-03 relatif au PCG complété des règlements subséquents).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

L'ensemble des notes et tableaux présentés dans cette annexe sont exprimés en euros sauf indication contraire.

Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui peuvent avoir une incidence sur la valeur comptable de certains éléments du bilan ou du compte de résultat, ainsi que sur les informations données dans certaines notes de l'annexe.

Ces estimations, hypothèses ou appréciations sont établies sur la base d'informations ou situations existantes à la date d'établissement des comptes, qui peuvent se révéler ultérieurement différentes de la réalité.

Ces estimations concernent principalement les provisions pour risques et charges et les hypothèses retenues pour l'établissement des plans d'affaires utilisés pour la valorisation des titres de participation et de certains actifs (convention de successeur notamment).

Changement de méthode et comparabilité des exercices

Les méthodes d'évaluation et de présentation utilisées n'ont pas été modifiées d'un exercice à l'autre. Par conséquent, les exercices sont comparables sans retraitement.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Valeurs brutes

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Le coût d'acquisition comprend les éléments suivants :

Principes, règles et méthodes comptables

- Le prix d'achat ;
- Les coûts directement attribuables à l'acquisition des actifs concernés ;

Amortissement

L'amortissement est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif. A ce titre, le mode linéaire est généralement retenu sur les durées probable d'utilisation suivantes :

- | | |
|--|------------|
| - Autres immobilisations incorporelles | 10 ans |
| - Installation générale et agencement divers | 9 à 10 ans |
| - Mobilier de bureau | 9 à 10 ans |
| - Matériel informatique | 2 à 3 ans |

Dépréciation

Les immobilisations sont dépréciées lorsqu'il existe des indices de perte de valeur et que leurs valeurs nettes comptables deviennent inférieures à leurs valeurs actuelles, déterminées sur la base de la plus haute estimation entre la valeur de marché et la valeur d'usage.

Immobilisations financières

Titres de participation

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Ces titres sont comptabilisés à leur coût d'acquisition .

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotés ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que la société accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité: rentabilité et perspectives de rentabilité, capitaux propres, perspectives de réalisation, conjoncture économique, cours de bourse s'il est disponible ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

Lorsque la valeur d'utilité des titres de participation est inférieure à leur valeur nette comptable, une dépréciation est constatée.

Titres immobilisés

Il s'agit de titres que l'entreprise a l'intention de conserver durablement.

Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur valeur comptable.

Autres immobilisations financières

Les prêts, dépôts et autres immobilisations financières sont évalués à leur valeur nominale. Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur valeur comptable.

Principes, règles et méthodes comptables

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire des créances est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

Opérations en devises

Chiffre d'affaires

Les ventes en devises sont enregistrées en chiffre d'affaires au cours du jour de la vente. L'effet de la couverture est, le cas échéant, comptabilisé dans le même compte de chiffre d'affaires.

Dettes, créances et disponibilités

Les dettes, créances et disponibilités libellées en devises sont converties en fin d'exercice à leur cours de clôture.

Les différences de conversion résultant de la réévaluation des créances et dettes en devises au cours de clôture sont inscrites au bilan en "écarts de conversion actif" lorsqu'il s'agit d'une perte latente et en "écart de conversion passif" lorsqu'il s'agit d'un gain latent. Les écarts de conversion actif font l'objet d'une provision à concurrence du risque non couvert.

Les écarts de conversion résultant de la réévaluation des disponibilités sont portés au compte de résultat, sauf si les disponibilités entrent dans une relation de couverture en tant qu'élément couvert ou élément de couverture. Dans ce cas, les écarts de conversion sont inscrits au bilan et suivent les principes de la comptabilité de couverture.

Les écarts de conversion provisionnés ou réalisés des dettes et créances d'exploitation sont comptabilisés en résultat d'exploitation. Les écarts de conversion provisionnés ou réalisés des dettes et créances financières sont comptabilisés en résultat financier.

Provisions pour risques et charges

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, 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.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou découler des pratiques de la société.

Principes, règles et méthodes comptables

L'estimation du montant des provisions correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour éteindre son obligation.

Engagements relatifs aux indemnités de départ à la retraite

Le seul engagement de retraite supporté par la société est constitué par les indemnités de fin de carrière (IFC) du personnel, la législation prévoyant que des indemnités sont versées aux salariés au moment de leur départ à la retraite en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite.

La société a décidé de ne pas provisionner dans ses comptes sociaux les indemnités de fin de carrière ou pour complément de retraite de ses salariés. La charge correspondante est enregistrée au cours de l'exercice du paiement effectif de l'indemnité.

Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires, même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant, sont compris dans le résultat courant.

Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise sont comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

Divers

Les autres composantes du bilan et du compte de résultat sont évaluées et présentées selon les normes comptables généralement admises.

Notes relatives à certains postes du Bilan

Titres de participations

Dans le cadre de l'évaluation des filiales au 31 décembre 2020, des dépréciations complémentaires ont été constatées pour 1,25 millions d'euros et détaillées comme suit :

- titres de la société AFHS pour 771,1 milliers d'euros
- titres de la société TAH pour 201,6 milliers d'euros
- titres de la société SHTB pour 131,8 milliers d'euros
- titres de la société Paris BLOMET pour 144,5 milliers d'euros

Créances rattachées à des participations

Cette rubrique est composée d'avances financières auprès des filiales pour 1,63 millions d'euros.

La société a constaté une dépréciation sur les créances rattachées à la participation AFHS pour 642,6 milliers d'euros.

Titres immobilisés

Cette rubrique est composée des éléments suivants :

- Actions pour 3,3 millions d'euros;
- Obligations pour 7,29 millions d'euros.

Fonds commercial

Cette rubrique est constituée exclusivement d'un mali technique pour 25 milliers d'euros résultant de l'opération de transmission universelle de patrimoine réalisée avec la société SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (SREIM) en date du 2 janvier 2020.

Conformément au règlement ANC n°2015-06, ce mali technique correspondant à des plus values latentes a été affecté et comptabilisé en fonds commercial.

La direction a estimé que ce mali avait une durée d'utilisation non limitée. En conséquence, il n'est pas amortissable

Autres immobilisations financières

Cette rubrique est composée principalement d'avances financières pour 270 milliers d'euros octroyées à une société du groupe dans le cadre du financement d'un plan de rémunération groupe accordé aux salariés.

Cette avance de trésorerie permet l'acquisition de parts de fonds qui seront attribués aux salariés à l'issue de la période d'acquisition dont l'échéance est supérieure à un an.

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Notes relatives à certains postes du Bilan

Cette rubrique est composée principalement de dettes fournisseurs groupe pour 5 467 milliers d'euros.

Provisions pour charges

Ce poste est constitué exclusivement d'une provision pour charges de personnel relative à un plan de rémunération groupe à long terme attribué aux salariés et évalué à la clôture sur la base du cours des actions du groupe pour un montant de 831 milliers d'euros.

Engagements de retraite

Les hypothèses retenues en matière d'évaluation des indemnités de fin de carrière sont les suivantes :

Convention collective : CCN Immobilier	Exercice 2020	Exercice 2019
Augmentation annuelle des salaires	2%	2%
Taux d'actualisation	0,34%	1,30 %
Rotation du personnel	Faible	Faible
Age de départ à la retraite	65-67 ans	65-67 ans
Initiative du départ	Salarié	Salarié
Table de mortalité	INSEE 2019	INSEE 2019
Méthode de calcul retenue	Rétrospective	Rétrospective

Compte tenu de ces éléments, la valeur actuelle probable des engagements de retraite de la société s'élève à la clôture de l'exercice à 147,2 milliers euros. A la clôture de l'exercice précédent, elle était de 75,6 milliers euros.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2020
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres			25 189			25 189
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			25 189			25 189
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers	198 284		73 511			271 795
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	88 621		90 521			179 141
Emballages récupérables et divers	19 577		2 458			22 035
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	306 481		166 490			472 971
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	12 626 269		252 222	828 827	1 791 000	10 258 664
Autres titres immobilisés	9 775 419					9 775 419
Prêts et autres immobilisations financières			270 318			270 318
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	22 401 689		522 540	828 827	1 791 000	20 304 402
TOTAL	22 708 170		714 219	828 827	1 791 000	20 802 562

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2020
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	15 852	32 493		48 346
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	16 353	71 883		88 235
	Emballages récupérables et divers		2 458		2 458
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	32 205	106 834		139 039	
TOTAL		32 205	106 834		139 039

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

	Début exercice	Augmentations	Diminutions		31/12/2020
			Utilisées	Non utilisées	
PROVISIONS REGLEMENTEES					
Reconstruction gisements miniers et pétroliers					
Provisions pour investissement					
Provisions pour hausse des prix					
Provisions pour amortissements dérogatoires					
Provisions fiscales implant. étranger avant 1.1.92					
Provisions fiscales implant. étranger après 1.1.92					
Provisions fiscales pour prêts d'installation					
Provisions autres					
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Pour litiges					
Pour garanties données aux clients					
Pour pertes sur marchés à terme					
Pour amendes et pénalités					
Pour pertes de change					
Pour pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretien et grandes révisions					
Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres		831 171			831 171
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		831 171			831 171
DEPRECIATION					
Sur immobilisations	384 164	1 891 697			2 275 861
{ incorporelles					
{ corporelles					
{ des titres mis en équivalence					
{ titres de participation					
{ autres immo. financières					
Sur stocks et en-cours					
Sur comptes clients	389				389
Autres					
DEPRECIATION	384 553	1 891 697			2 276 250
TOTAL GENERAL	384 553	2 722 868			3 107 421
Dont dotations et reprises		317 319	1 198 212		
{ - d'exploitation		1 891 697			
{ - financières					
{ - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

		31/12/2020	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	1 636 584		1 636 584
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	270 318		270 318
	Clients douteux ou litigieux	466	466	
	Autres créances clients	4 662 491	4 662 491	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	1	1	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfiques	471 004	471 004	
	Taxes sur la valeur ajoutée	109 890	109 890	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	26 590	26 590	
	Groupe et associés (2)	1 017 884	1 017 884	
	Débiteurs divers	9 312	9 312	
	Charges constatées d'avances	23 183	23 183	
TOTAL DES CREANCES	8 227 723	6 320 820	1 906 903	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice	54 152			
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	1 971			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2020	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	18	18		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	5 563 378	5 563 378		
	Personnel et comptes rattachés	691 332	691 332		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	508 825	508 825		
	Impôts sur les bénéfiques	15 010	15 010		
	Taxes sur la valeur ajoutée	785 687	785 687		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	173 803	173 803		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	808 198	808 198		
	Autres dettes	711 426	711 426		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	9 257 678	9 257 678			
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	18				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

	31/12/2020	31/12/2019	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	1 764 621	2 623 048	(858 428)	-32,73
Autres créances	26 591	991 180	(964 589)	-97,32
TOTAL	1 791 211	3 614 228	(1 823 017)	-50,44

Autres créances clients (n-1) : Les annexes précédentes présentaient un montant de 2 622 660 euros. La différence avec ces annexes présentant un montant de 2 623 048 euros s'explique par les 388 euros de dépréciations clients ne pouvant être repris en tableau de produit à recevoir en raison du changement de logiciel comptable.

Charges constatées d'avance

	31/12/2020	31/12/2019	Variations	%
Charges constatées d'avance - Exploitation	23 183	9 348	13 836	148,0
Charges constatées d'avance - Financier				
Charges constatées d'avance - Exceptionnel				
TOTAL	23 183	9 348	13 836	148,0

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2019	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2020
Capital social	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				412 425
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	1 741 516	10 402 810			12 144 326
Résultat de l'exercice	10 402 810	(10 402 810)		1 033 912	1 033 912
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	19 352 634			1 033 912	20 386 547

Date de l'assemblée générale 28/09/2020

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 19 352 634

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 19 352 634

²Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 1 033 912

Capital social

	31/12/2020	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	1,00	4 124 250,0000	4 124 250,00
	Emises pendant l'exercice		0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice		0,0000	
	Du capital social fin d'exercice	1,00	4 124 250,0000	4 124 250,00

Charges à payer

	31/12/2020	31/12/2019	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers		5 016 789	(5 016 789)	100,0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 800 026	313 484	2 486 542	793,2
Dettes fiscales et sociales	1 175 835	2 116 340	(940 505)	-44,44
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	711 426	1 286 994	(575 567)	-44,72
TOTAL	4 687 287	8 733 607	(4 046 319)	-46,33

Autres dettes (N) : Ces autres dettes sont composées d'un avoir à établir avec la société CFH MILAN HOLDCO pour un montant de 268 333 euros.

Notes relatives à certains postes du Compte de Résultat

Dotations aux amortissements et aux provisions

La différence entre les variations d'amortissements et de provisions (au bilan) avec les dotations et reprises (en compte de résultat) s'explique par les éléments suivants :

- Opération de Transmission Universelle de Patrimoine intervenue au cours de l'exercice avec la société SREIM ;
- Reclassement de présentation des charges à payer constatées à l'ouverture en provisions pour charges.

Les variations d'amortissements et de provision se décomposent de la manière suivante :

	Reclassement ouverture	Dotations+/reprise - de l'exercice	Apport lié à la TUP	Total
Amortissements		69 224	37 610	106 834
Provisions pour charges	1 201 917	+ 317 319 - 1 198 212	510 147	831 171

Situation fiscale différée ou latente

La fiscalité latente et différée n'est pas traduite dans les comptes individuels de la société. Les impôts différés traduisent l'effet des différences entre les bases comptables et les bases fiscales.

Il s'agit notamment des différences temporaires constatées dans l'enregistrement des charges et des produits :

- Les impôts différés actifs traduisent des charges qui seront fiscalement déductibles ultérieurement ou des reports déficitaires qui entraîneront une diminution de l'assiette fiscale.
- Les impôts différés passifs traduisent soit des anticipations de déductions fiscales, soit des produits qui seront ultérieurement taxables et qui entraîneront un accroissement de l'assiette fiscale.

Les bases d'impôts différés ou latents sont présentées dans le tableau « accroissements et allègements de la dette future d'impôt ».

L'impact de ces différences temporaires sur les comptes fait ressortir un montant net théorique de créance d'impôt de 60,1 milliers d'euros, compte tenu d'un taux d'imposition de droit commun de 25%.

Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	7 899 178	4 801 156	12 700 334
TOTAL	7 899 178	4 801 156	12 700 334

Transferts de charges

	31/12/2020
AVANTAGE EN NATURE	3 689
TOTAL	3 689

Produits et Charges exceptionnels

		31/12/2020
Total des produits exceptionnels		193 415
Produits exceptionnels sur opérations en capital PROD.CES.IMMO.FINANCIERES	193 415	193 415
Total des charges exceptionnelles		2 203
Charges exceptionnelles sur opération de gestion CHARGES EXCEPT.DIVERSES	2 203	2 203
Résultat exceptionnel		191 212

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	31/12/2020	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après IS
RESULTAT COURANT		1 776 000	927 417	848 582
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		191 212	5 882	185 330
RESULTAT COMPTABLE		1 967 212	933 299	1 033 912

(1) après retraitements fiscaux.

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

		31/12/2020
ACCROISSEMENTS	Provisions règlementées	
	Autres MALI TECHNIQUE	25 189
	ACCROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT	25 189

ALLEGEMENTS	Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	
	Autres Abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune	265 693
	ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT	265 693

Autres informations

Société consolidante

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale, dans les comptes de la société Schroder International Holdings Limited, société de droit britannique, ayant son siège social à Londres.

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction et d'administration

La rémunération des organes de direction et d'administration n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à mentionner une rémunération individuelle.

Liste des transactions effectuées avec des parties liées

Les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché.

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 53 milliers d'euros et correspond intégralement à la certification des comptes.

Effectif moyen

	31/12/2020	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE			
Cadres & professions intellectuelles supérieures		29	
Professions intermédiaires		1	
Employés		2	
Ouvriers			
TOTAL		32	

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un,

Le 30 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 2020 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 2020 et affectation du résultat)

L'associé unique, après avoir examiné les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 1.033.912,40 euros.

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

- 1.033.912,40 euros au compte report à nouveau qui s'élèvera après affectation à 13.178.238,50 euros.

En application des articles 39-4 et 223 quater du CGI, l'associé unique prend acte que des dépenses ayant trait aux opérations visées à l'article 39-4 du Code général des impôts ont été engagées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 pour un montant de 25€.

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 2020.

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 2020.

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





Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2020

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 2020, 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 prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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. 441-6 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 29 septembre 2021

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

David Koestner

SAS SCHRODER REAL ESTATE FRANCE

1 rue Euler

75008 PARIS

Exercice clos le 31/12/2020

APE : 6619B

SIRET : 50530795900021

Sommaire

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

===== COMPTES SOCIAUX =====	2
Bilan Actif	3
Bilan Passif	4
Compte de Résultat 1/2	5
Compte de Résultat 2/2	6
Annexe au bilan	7
Faits caractéristiques de l'exercice	8
Principes, règles et méthodes comptables	9
Notes relatives à certains postes du Bilan	13
Immobilisations	15
Amortissements	16
Provisions	17
Créances et Dettes	18
Produits à recevoir	19
Charges constatées d'avance	20
Variations des capitaux propres	21
Capital social	22
Charges à payer	23
Notes relatives à certains postes du Compte de Résultat	24
Ventilation du chiffre d'affaires	25
Transferts de charges	26
Produits et Charges exceptionnels	27
Ventilation de l'Impôt sur les bénéfices	28
Accroissements et allègements de la dette future d'impôt	29
Autres informations	30
Effectif moyen	31
Tableau des filiales et participations 1	32
Evénements postérieurs à la clôture	33

COMPTES SOCIAUX

Bilan Actif

		31/12/2020			31/12/2019
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (1)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	25 189		25 189	
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	472 971	139 039	333 932	274 277
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	8 622 080	1 633 249	6 988 831	9 978 916	
Créances rattachées à des participations	1 636 584	642 613	993 972	2 263 190	
Autres titres immobilisés	9 775 419		9 775 419	9 775 419	
Prêts					
Autres immobilisations financières	270 318		270 318		
	TOTAL (II)	20 802 562	2 414 900	18 387 662	22 291 801
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	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				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	4 662 957	389	4 662 568	2 622 660
	Autres créances	1 634 680		1 634 680	2 171 253
Capital souscrit appelé, non versé				253 522	
Valeurs mobilières de placement				737 658	
Disponibilités	5 767 302		5 767 302	9 348	
Charges constatées d'avance	23 183		23 183		
	TOTAL (III)	12 088 122	389	12 087 734	5 794 440
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF	32 890 684	2 415 289	30 475 396	28 086 241

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2020	31/12/2019
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	4 124 250	4 124 250
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 671 633	2 671 633
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	412 425	412 425
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	12 144 326	1 741 516
	Résultat de l'exercice	1 033 912	10 402 810
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		20 386 547	19 352 634
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	831 171	
Total des provisions		831 171	
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	18	
	Emprunts et dettes financières divers	808 198	5 016 789
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 563 378	313 484
	Dettes fiscales et sociales	2 174 658	2 116 340
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	711 426	1 286 994	
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		9 257 678	8 733 607
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		30 475 396	28 086 241
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		1 033 912,40	10 402 810,13
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		9 257 678	8 733 607
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques		18	

Compte de Résultat

1/2

				31/12/2020	31/12/2019
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	7 898 023	4 802 311	12 700 334	13 063 044
	Montant net du chiffre d'affaires	7 898 023	4 802 311	12 700 334	13 063 044
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			1 201 901	
	Autres produits			1	
	Total des produits d'exploitation (1)			13 902 236	13 063 044
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			4 975 149	5 389 959
	Impôts, taxes et versements assimilés			173 246	126 832
	Salaires et traitements			3 366 799	2 122 233
	Charges sociales du personnel			1 384 500	787 735
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			69 224	45 367
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			317 319		
Autres charges			4 752	2 607	
	Total des charges d'exploitation (2)			10 290 990	8 474 734
	RESULTAT D'EXPLOITATION			3 611 246	4 588 311

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2020	31/12/2019
RESULTAT D'EXPLOITATION		3 611 246	4 588 311
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	302 383 19 820	154 655 407 055 3 136
Total des produits financiers		322 203	564 846
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 891 697 265 752	202 830 253 740
Total des charges financières		2 157 449	456 570
RESULTAT FINANCIER		(1 835 246)	108 276
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		1 776 000	4 696 587
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	193 415	8 228 568
Total des produits exceptionnels		193 415	8 228 568
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2 203	750 000 6 506
Total des charges exceptionnelles		2 203	756 506
RESULTAT EXCEPTIONNEL		191 212	7 472 062
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		933 299	1 765 839
TOTAL DES PRODUITS		14 417 854	21 856 458
TOTAL DES CHARGES		13 383 942	11 453 648
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 033 912	10 402 810

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

302 383

561 710

Annexe

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020.

Le total du bilan avant répartition s'élève à 30 475 396 euros.

Le compte de résultat de l'exercice présente un résultat de 1 033 912 euros.

L'exercice présenté est d'une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'exercice précédent était d'une durée identique.

La société a pour activité le conseil de services financiers.

Faits caractéristiques de l'exercice

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.

La volonté première de la direction de la société est de préserver la santé de ses collaborateurs et des mesures ont été prises en ce sens et évolueront avec la situation

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité et la société suit attentivement les conséquences sur son activité.

Cependant à ce stade, la société n'a pas identifié d'impact significatifs sur l'exercice clos au 31 décembre 2020.

Opération transmission universelle de patrimoine

La société a procédé à une opération de transmission universelle de patrimoine avec sa filiale SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (SREIM) (détenue à 100%) conformément aux dispositions de l'article L.1844-5 alinéa 3 du Code Civil avec une date d'effet au 2 janvier 2020.

Cette opération a entraîné le constatation d'un mali de fusion ("mali technique") et comptabilisé en immobilisations pour 25 milliers d'euros.

L'attention du lecteur est attirée dans les notes sur les comptes de bilan

Complément de prix

Dans le cadre de l'application de la clause d'ajustement de prix liée à la cession des titres EEH datant de l'exercice précédent, un complément de prix de cession a été perçu pour un montant de 193,5 milliers d'euros.

Abandon de créances

La société a procédé à un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune au profit de sa filiale CFH pour 265,6 milliers d'euros au titre des intérêts courus sur les obligations émises par CFH et détenues par la société SREF.

Dépréciation de titres de participation et des créances rattachés

Dans le cadre de l'évaluation des titres des filiales au 31 décembre 2020, la société a constaté des dépréciations complémentaires pour un montant total de 1,89 millions d'euros.

L'attention du lecteur est attirée dans les notes sur les comptes de bilan.

Principes, règles et méthodes comptables

Conventions comptables générales

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC n°2014-03 relatif au PCG complété des règlements subséquents).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

L'ensemble des notes et tableaux présentés dans cette annexe sont exprimés en euros sauf indication contraire.

Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui peuvent avoir une incidence sur la valeur comptable de certains éléments du bilan ou du compte de résultat, ainsi que sur les informations données dans certaines notes de l'annexe.

Ces estimations, hypothèses ou appréciations sont établies sur la base d'informations ou situations existantes à la date d'établissement des comptes, qui peuvent se révéler ultérieurement différentes de la réalité.

Ces estimations concernent principalement les provisions pour risques et charges et les hypothèses retenues pour l'établissement des plans d'affaires utilisés pour la valorisation des titres de participation et de certains actifs (convention de successeur notamment).

Changement de méthode et comparabilité des exercices

Les méthodes d'évaluation et de présentation utilisées n'ont pas été modifiées d'un exercice à l'autre. Par conséquent, les exercices sont comparables sans retraitement.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Valeurs brutes

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Le coût d'acquisition comprend les éléments suivants :

Principes, règles et méthodes comptables

- Le prix d'achat ;
- Les coûts directement attribuables à l'acquisition des actifs concernés ;

Amortissement

L'amortissement est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif. A ce titre, le mode linéaire est généralement retenu sur les durées probable d'utilisation suivantes :

- Autres immobilisations incorporelles	10 ans
- Installation générale et agencement divers	9 à 10 ans
- Mobilier de bureau	9 à 10 ans
- Matériel informatique	2 à 3 ans

Dépréciation

Les immobilisations sont dépréciées lorsqu'il existe des indices de perte de valeur et que leurs valeurs nettes comptables deviennent inférieures à leurs valeurs actuelles, déterminées sur la base de la plus haute estimation entre la valeur de marché et la valeur d'usage.

Immobilisations financières

Titres de participation

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Ces titres sont comptabilisés à leur coût d'acquisition .

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotés ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que la société accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité: rentabilité et perspectives de rentabilité, capitaux propres, perspectives de réalisation, conjoncture économique, cours de bourse s'il est disponible ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

Lorsque la valeur d'utilité des titres de participation est inférieure à leur valeur nette comptable, une dépréciation est constatée.

Titres immobilisés

Il s'agit de titres que l'entreprise a l'intention de conserver durablement.

Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur valeur comptable.

Autres immobilisations financières

Les prêts, dépôts et autres immobilisations financières sont évalués à leur valeur nominale. Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur valeur comptable.

Principes, règles et méthodes comptables

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire des créances est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

Opérations en devises

Chiffre d'affaires

Les ventes en devises sont enregistrées en chiffre d'affaires au cours du jour de la vente. L'effet de la couverture est, le cas échéant, comptabilisé dans le même compte de chiffre d'affaires.

Dettes, créances et disponibilités

Les dettes, créances et disponibilités libellées en devises sont converties en fin d'exercice à leur cours de clôture.

Les différences de conversion résultant de la réévaluation des créances et dettes en devises au cours de clôture sont inscrites au bilan en "écarts de conversion actif" lorsqu'il s'agit d'une perte latente et en "écart de conversion passif" lorsqu'il s'agit d'un gain latent. Les écarts de conversion actif font l'objet d'une provision à concurrence du risque non couvert.

Les écarts de conversion résultant de la réévaluation des disponibilités sont portés au compte de résultat, sauf si les disponibilités entrent dans une relation de couverture en tant qu'élément couvert ou élément de couverture. Dans ce cas, les écarts de conversion sont inscrits au bilan et suivent les principes de la comptabilité de couverture.

Les écarts de conversion provisionnés ou réalisés des dettes et créances d'exploitation sont comptabilisés en résultat d'exploitation. Les écarts de conversion provisionnés ou réalisés des dettes et créances financières sont comptabilisés en résultat financier.

Provisions pour risques et charges

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, 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.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou découler des pratiques de la société.

Principes, règles et méthodes comptables

L'estimation du montant des provisions correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour éteindre son obligation.

Engagements relatifs aux indemnités de départ à la retraite

Le seul engagement de retraite supporté par la société est constitué par les indemnités de fin de carrière (IFC) du personnel, la législation prévoyant que des indemnités sont versées aux salariés au moment de leur départ à la retraite en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite.

La société a décidé de ne pas provisionner dans ses comptes sociaux les indemnités de fin de carrière ou pour complément de retraite de ses salariés. La charge correspondante est enregistrée au cours de l'exercice du paiement effectif de l'indemnité.

Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires, même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant, sont compris dans le résultat courant.

Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise sont comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

Divers

Les autres composantes du bilan et du compte de résultat sont évaluées et présentées selon les normes comptables généralement admises.

Notes relatives à certains postes du Bilan

Titres de participations

Dans le cadre de l'évaluation des filiales au 31 décembre 2020, des dépréciations complémentaires ont été constatées pour 1,25 millions d'euros et détaillées comme suit :

- titres de la société AFHS pour 771,1 milliers d'euros
- titres de la société TAH pour 201,6 milliers d'euros
- titres de la société SHTB pour 131,8 milliers d'euros
- titres de la société Paris BLOMET pour 144,5 milliers d'euros

Créances rattachées à des participations

Cette rubrique est composée d'avances financières auprès des filiales pour 1,63 millions d'euros.

La société a constaté une dépréciation sur les créances rattachées à la participation AFHS pour 642,6 milliers d'euros.

Titres immobilisés

Cette rubrique est composée des éléments suivants :

- Actions pour 3,3 millions d'euros;
- Obligations pour 7,29 millions d'euros.

Fonds commercial

Cette rubrique est constituée exclusivement d'un mali technique pour 25 milliers d'euros résultant de l'opération de transmission universelle de patrimoine réalisée avec la société SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (SREIM) en date du 2 janvier 2020.

Conformément au règlement ANC n°2015-06, ce mali technique correspondant à des plus values latentes a été affecté et comptabilisé en fonds commercial.

La direction a estimé que ce mali avait une durée d'utilisation non limitée. En conséquence, il n'est pas amortissable

Autres immobilisations financières

Cette rubrique est composée principalement d'avances financières pour 270 milliers d'euros octroyées à une société du groupe dans le cadre du financement d'un plan de rémunération groupe accordé aux salariés.

Cette avance de trésorerie permet l'acquisition de parts de fonds qui seront attribués aux salariés à l'issue de la période d'acquisition dont l'échéance est supérieure à un an.

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Notes relatives à certains postes du Bilan

Cette rubrique est composée principalement de dettes fournisseurs groupe pour 5 467 milliers d'euros.

Provisions pour charges

Ce poste est constitué exclusivement d'une provision pour charges de personnel relative à un plan de rémunération groupe à long terme attribué aux salariés et évalué à la clôture sur la base du cours des actions du groupe pour un montant de 831 milliers d'euros.

Engagements de retraite

Les hypothèses retenues en matière d'évaluation des indemnités de fin de carrière sont les suivantes :

Convention collective : CCN Immobilier	Exercice 2020	Exercice 2019
Augmentation annuelle des salaires	2%	2%
Taux d'actualisation	0,34%	1,30 %
Rotation du personnel	Faible	Faible
Age de départ à la retraite	65-67 ans	65-67 ans
Initiative du départ	Salarié	Salarié
Table de mortalité	INSEE 2019	INSEE 2019
Méthode de calcul retenue	Rétrospective	Rétrospective

Compte tenu de ces éléments, la valeur actuelle probable des engagements de retraite de la société s'élève à la clôture de l'exercice à 147,2 milliers euros. A la clôture de l'exercice précédent, elle était de 75,6 milliers euros.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2020
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres			25 189			25 189
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			25 189			25 189
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers	198 284		73 511			271 795
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	88 621		90 521			179 141
Emballages récupérables et divers	19 577		2 458			22 035
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	306 481		166 490			472 971
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	12 626 269		252 222	828 827	1 791 000	10 258 664
Autres titres immobilisés	9 775 419					9 775 419
Prêts et autres immobilisations financières			270 318			270 318
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	22 401 689		522 540	828 827	1 791 000	20 304 402
TOTAL	22 708 170		714 219	828 827	1 791 000	20 802 562

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2020
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	15 852	32 493		48 346
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	16 353	71 883		88 235
	Emballages récupérables et divers		2 458		2 458
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	32 205	106 834		139 039	
TOTAL	32 205	106 834		139 039	

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

	Début exercice	Augmentations	Diminutions		31/12/2020
			Utilisées	Non utilisées	
PROVISIONS REGLEMENTEES					
Reconstruction gisements miniers et pétroliers					
Provisions pour investissement					
Provisions pour hausse des prix					
Provisions pour amortissements dérogatoires					
Provisions fiscales implant. étranger avant 1.1.92					
Provisions fiscales implant. étranger après 1.1.92					
Provisions fiscales pour prêts d'installation					
Provisions autres					
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Pour litiges					
Pour garanties données aux clients					
Pour pertes sur marchés à terme					
Pour amendes et pénalités					
Pour pertes de change					
Pour pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretien et grandes révisions					
Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres		831 171			831 171
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		831 171			831 171
DEPRECIATION					
Sur immobilisations	384 164	1 891 697			2 275 861
{ incorporelles					
{ corporelles					
{ des titres mis en équivalence					
{ titres de participation					
{ autres immo. financières					
Sur stocks et en-cours					
Sur comptes clients	389				389
Autres					
DEPRECIATION	384 553	1 891 697			2 276 250
TOTAL GENERAL	384 553	2 722 868			3 107 421
Dont dotations et reprises		317 319	1 198 212		
{ - d'exploitation		1 891 697			
{ - financières					
{ - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

		31/12/2020	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	1 636 584		1 636 584
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	270 318		270 318
	Clients douteux ou litigieux	466	466	
	Autres créances clients	4 662 491	4 662 491	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	1	1	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	471 004	471 004	
	Taxes sur la valeur ajoutée	109 890	109 890	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	26 590	26 590	
	Groupe et associés (2)	1 017 884	1 017 884	
	Débiteurs divers	9 312	9 312	
	Charges constatées d'avances	23 183	23 183	
	TOTAL DES CREANCES		8 227 723	6 320 820
(1) Prêts accordés en cours d'exercice	54 152			
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	1 971			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2020	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	18	18		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	5 563 378	5 563 378		
	Personnel et comptes rattachés	691 332	691 332		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	508 825	508 825		
	Impôts sur les bénéfices	15 010	15 010		
	Taxes sur la valeur ajoutée	785 687	785 687		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	173 803	173 803		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	808 198	808 198		
	Autres dettes	711 426	711 426		
	Dettes représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		9 257 678	9 257 678		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	18				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

	31/12/2020	31/12/2019	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	1 764 621	2 623 048	(858 428)	-32,73
Autres créances	26 591	991 180	(964 589)	-97,32
TOTAL	1 791 211	3 614 228	(1 823 017)	-50,44

Autres créances clients (n-1) : Les annexes précédentes présentaient un montant de 2 622 660 euros. La différence avec ces annexes présentant un montant de 2 623 048 euros s'explique par les 388 euros de dépréciations clients ne pouvant être repris en tableau de produit à recevoir en raison du changement de logiciel comptable.

Charges constatées d'avance

	31/12/2020	31/12/2019	Variations	%
Charges constatées d'avance - Exploitation	23 183	9 348	13 836	148,0
Charges constatées d'avance - Financier				
Charges constatées d'avance - Exceptionnel				
TOTAL	23 183	9 348	13 836	148,0

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2019	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2020
Capital social	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				412 425
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	1 741 516	10 402 810			12 144 326
Résultat de l'exercice	10 402 810	(10 402 810)		1 033 912	1 033 912
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	19 352 634			1 033 912	20 386 547

Date de l'assemblée générale 28/09/2020

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 19 352 634

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 19 352 634

²Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 1 033 912

Capital social

		31/12/2020	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1,00	4 124 250,0000	4 124 250,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		1,00	4 124 250,0000	4 124 250,00

Charges à payer

	31/12/2020	31/12/2019	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers		5 016 789	(5 016 789)	100,0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 800 026	313 484	2 486 542	793,2
Dettes fiscales et sociales	1 175 835	2 116 340	(940 505)	-44,44
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	711 426	1 286 994	(575 567)	-44,72
TOTAL	4 687 287	8 733 607	(4 046 319)	-46,33

Autres dettes (N) : Ces autres dettes sont composées d'un avoir à établir avec la société CFH MILAN HOLDCO pour un montant de 268 333 euros.

Notes relatives à certains postes du Compte de Résultat

Dotations aux amortissements et aux provisions

La différence entre les variations d'amortissements et de provisions (au bilan) avec les dotations et reprises (en compte de résultat) s'explique par les éléments suivants :

- Opération de Transmission Universelle de Patrimoine intervenue au cours de l'exercice avec la société SREIM ;
- Reclassement de présentation des charges à payer constatées à l'ouverture en provisions pour charges.

Les variations d'amortissements et de provision se décomposent de la manière suivante :

	Reclassement ouverture	Dotation+/reprise - de l'exercice	Apport lié à la TUP	Total
Amortissements		69 224	37 610	106 834
Provisions pour charges	1 201 917	+ 317 319 - 1 198 212	510 147	831 171

Situation fiscale différée ou latente

La fiscalité latente et différée n'est pas traduite dans les comptes individuels de la société. Les impôts différés traduisent l'effet des différences entre les bases comptables et les bases fiscales.

Il s'agit notamment des différences temporaires constatées dans l'enregistrement des charges et des produits :

- Les impôts différés actifs traduisent des charges qui seront fiscalement déductibles ultérieurement ou des reports déficitaires qui entraîneront une diminution de l'assiette fiscale.
- Les impôts différés passifs traduisent soit des anticipations de déductions fiscales, soit des produits qui seront ultérieurement taxables et qui entraîneront un accroissement de l'assiette fiscale.

Les bases d'impôts différés ou latents sont présentées dans le tableau « accroissements et allègements de la dette future d'impôt ».

L'impact de ces différences temporaires sur les comptes fait ressortir un montant net théorique de créance d'impôt de 60,1 milliers d'euros, compte tenu d'un taux d'imposition de droit commun de 25%.

Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	7 899 178	4 801 156	12 700 334
TOTAL	7 899 178	4 801 156	12 700 334

Transferts de charges

	31/12/2020
AVANTAGE EN NATURE	3 689
TOTAL	3 689

Produits et Charges exceptionnels

		31/12/2020
Total des produits exceptionnels		193 415
Produits exceptionnels sur opérations en capital PROD.CES.IMMO.FINANCIERES	193 415	193 415
Total des charges exceptionnelles		2 203
Charges exceptionnelles sur opération de gestion CHARGES EXCEPT.DIVERSES	2 203	2 203
Résultat exceptionnel		191 212

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	31/12/2020	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après IS
RESULTAT COURANT		1 776 000	927 417	848 582
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		191 212	5 882	185 330
RESULTAT COMPTABLE		1 967 212	933 299	1 033 912

(1) après retraitements fiscaux.

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

		31/12/2020
ACCROISSEMENTS	Provisions règlementées	
	Autres MALI TECHNIQUE	25 189
	ACCROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT	25 189
ALLEGEMENTS	Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	
	Autres Abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune	265 693
	ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT	265 693

Autres informations

Société consolidante

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale, dans les comptes de la société Schroder International Holdings Limited, société de droit britannique, ayant son siège social à Londres.

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction et d'administration

La rémunération des organes de direction et d'administration n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à mentionner une rémunération individuelle.

Liste des transactions effectuées avec des parties liées

Les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché.

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 53 milliers d'euros et correspond intégralement à la certification des comptes.

Effectif moyen

		31/12/2020	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		29	
	Professions intermédiaires		1	
	Employés		2	
	Ouvriers			
	TOTAL		32	

Filiales et participations

31/12/2020	Capital	Capitaux propres hors capital	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
HOLCO LC PARIS BLOMET	1 000	(18 425)	100,00	1 000	
TERRE ET MER HOLDING SAS	1 863 152	(43 796)	80,00	1 290 495	
JV HOTEL LA VILETTE	558 120	523 138	50,00	557 620	
2. Participations (10 à 50 %)					
ALGONQUIN FRANCE HOTEL	1 008 000	490 903	36,00	1 155 307	
SOCIETE HOTELIERE DE LA PEPINIERE	700 000	(122 530)	17,00	116 666	
HOTEL PARIS COLOMBES	1 613 382	208 136	11,00	351 355	
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS	4 790 513	350 423	11,00	1 022 725	
HOTEL BUIRETTE SAS	3 918 700	340 161	10,00	751 091	
1. Filiales (Plus de 50 %)					
HOLCO LC PARIS BLOMET	38 415			(9 159)	
TERRE ET MER HOLDING SAS			59 968	(78 755)	
JV HOTEL LA VILETTE	65 000		2 527	14 818	
2. Participations (10 à 50 %)					
ALGONQUIN FRANCE HOTEL	642 613		1 419 219	(3 683 490)	
SOCIETE HOTELIERE DE LA PEPINIERE	215 872		586 943	(950 958)	
HOTEL PARIS COLOMBES	351 886		1 063 917	(2 443 540)	
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS			1 215 360	(1 440 126)	
HOTEL BUIRETTE SAS			1 375 778	(570 042)	
B. Renseignements globaux					
	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Evénements significatifs postérieurs à clôture

COVID-19

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. En effet la société n'anticipe pas à ce stade de difficultés à poursuivre son activité au cours des 12 prochains mois et au-delà.

Brexit

La sortie du Royaume-Uni de l'Union Européenne ouvre une période de transition, de négociation et par voie de conséquences, d'incertitudes au plan macro-économique. Toutefois, l'implantation des activités de la société n'entraîne pas d'exposition à une baisse d'activité et à des risques financiers.