

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 07/10/2022 sous le numéro de dépôt 135849



Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2021

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 2021, 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 2021 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 30 septembre 2022

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

David Koestner

Bilan Actif

		31/12/2021			31/12/2020
		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	25 189
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	477 029	208 656	268 373	333 932
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	8 270 725	1 895 734	6 374 990	6 988 831	
Créances rattachées à des participations	2 132 015	650 131	1 481 884	993 972	
Autres titres immobilisés	9 775 419		9 775 419	9 775 419	
Prêts					
Autres immobilisations financières	384 093		384 093	270 318	
	TOTAL (II)	21 064 470	2 754 522	18 309 949	18 387 662
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	8 193 393	389	8 193 005	4 662 568
	Autres créances	2 208 432		2 208 432	1 634 680
COMPTES DE REGULARISATION	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	6 233 006		6 233 006	5 767 302
	Charges constatées d'avance	17 413		17 413	23 183
	TOTAL (III)	16 652 245	389	16 651 856	12 087 734
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF	37 716 715	2 754 910	34 961 805	30 475 396

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2021	31/12/2020
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	13 178 239	12 144 326
	Résultat de l'exercice	4 462 037	1 033 912
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		24 848 584	20 386 547
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	927 401	831 171
Total des provisions		927 401	831 171
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	18	18
	Emprunts et dettes financières divers		808 198
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 894 179	5 563 378
	Dettes fiscales et sociales	3 290 316	2 174 658
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 308	711 426	
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		9 185 821	9 257 678
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		34 961 805	30 475 396
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		4 462 036,96	1 033 912,40
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		9 185 821	9 257 678
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques		18	18

Compte de Résultat

1/2

				31/12/2021	31/12/2020
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	8 905 097	9 547 325	18 452 421	12 700 334
	Montant net du chiffre d'affaires	8 905 097	9 547 325	18 452 421	12 700 334
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			270 240	1 201 901
	Autres produits				1
	Total des produits d'exploitation (1)			18 722 661	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			7 239 513	4 975 149
	Impôts, taxes et versements assimilés			136 300	173 246
	Salaires et traitements			4 055 699	3 366 799
	Charges sociales du personnel			1 600 512	1 384 500
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			69 617	69 224
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			362 536	317 319	
Autres charges			6 976	4 752	
	Total des charges d'exploitation (2)			13 471 152	10 290 990
	RESULTAT D'EXPLOITATION			5 251 509	3 611 246

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2021	31/12/2020
RESULTAT D'EXPLOITATION		5 251 509	3 611 246
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	210 338 23 436 199 078	302 383 19 820
Total des produits financiers		432 852	322 203
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	469 082 3 790	1 891 697 265 752
Total des charges financières		472 873	2 157 449
RESULTAT FINANCIER		(40 021)	(1 835 246)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		5 211 488	1 776 000
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 092 714	193 415
Total des produits exceptionnels		1 092 714	193 415
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	351 355	2 203
Total des charges exceptionnelles		351 355	2 203
RESULTAT EXCEPTIONNEL		741 359	191 212
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		1 490 810	933 299
TOTAL DES PRODUITS		20 248 226	14 417 854
TOTAL DES CHARGES		15 786 189	13 383 942
RESULTAT DE L'EXERCICE		4 462 037	1 033 912
(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		233 774	322 203

Annexe

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2021.

Le total du bilan avant répartition s'élève à 34 961 805 euros.

Le compte de résultat de l'exercice présente un résultat de 4 462 037 euros.

L'exercice présenté est d'une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'exercice précédent était d'une durée identique.

La société a pour activité le conseil de services financiers.

Faits caractéristiques de l'exercice

Brexit

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

COVID-19

Malgré la persistance de la crise sanitaire, les revenus de la société sont restés à un niveau élevé du fait de la structure des honoraires. Le niveau des charges de fonctionnements et les effectifs sont restés relativement stables par rapport à l'exercice antérieur.

Dans le contexte de cette crise sanitaire, la Société a suivi précisément les prescriptions gouvernementales et a maintenu son activité en favorisant le travail à distance pour tous les salariés. La Société n'a pas eu recours au report de charges ou au chômage partiel.

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

Cession de titres de participation

La société a cédé ses titres de HOTEL PARIS COLOMBES pour un montant de 1 093 milliers d'euros, générant une plus value à long terme de 741 milliers d'euros.

Carried Interests

Dans le cadre de la cession de ses titres HOTEL PARIS COLOMBES, la société a également perçu pour 1 094 milliers d'euros de carried interests.

Dépréciation de titres de participation et des créances rattachés

Dans le cadre de l'évaluation des titres des filiales au 31 décembre 2021, la société a constaté des dépréciations complémentaires pour un montant total de 469 milliers d'euros et une reprise sur dépréciations pour 199 milliers d'euros.

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

Changement de président

Monsieur Laurent Dubos a été nommé le 10 décembre 2021 Président de la Société en remplacement de Monsieur Frédéric de Brem, démissionnaire.

Changement de directeur Général

Monsieur Vincent Chamley a été nommé le même jour Directeur Général en remplacement de Monsieur Laurent Dubos.

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 2021, des dépréciations complémentaires ont été constatées pour 461,5 milliers d'euros et détaillées comme suit :

- titres de la société Primotel pour 169,7 milliers d'euros
- titres de la société TAH pour 291.8 milliers d'euros

Des reprises ont été constatées pour 199.1 milliers d'euros détaillées comme suit :

- titres de la société SHTB pour 54,6 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 2,1 millions d'euros.

Dans le cadre de l'évaluation des filiales au 31 décembre 2021, des dépréciations complémentaires ont été constatées pour 7,5 milliers d'euros sur la créance avec AFHS, portant celle-ci à 650 milliers d'euros à la clôture.

Titres immobilisés

Cette rubrique est composée des éléments suivants :

- Actions pour 3,3 millions d'euros;
- Obligations pour 6,5 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 384 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

Notes relatives à certains postes du Bilan

l'issue de la période d'acquisition dont l'échéance est supérieure à un an.

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Cette rubrique est composée principalement de dettes fournisseurs groupe pour 5 715 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 927 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 2021	Exercice 2020
Augmentation annuelle des salaires	2%	2%
Taux d'actualisation	0,98%	0,34 %
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 134,2 milliers euros. A la clôture de l'exercice précédent, elle était de 147,2 milliers euros.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2021
		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	271 795					271 795
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	179 141		4 058			183 199
Emballages récupérables et divers	22 035					22 035
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	472 971		4 058			477 029
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	10 258 664		847 317		703 241	10 402 740
Autres titres immobilisés	9 775 419					9 775 419
Prêts et autres immobilisations financières	270 318		113 774			384 093
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	20 304 402		961 092		703 241	20 562 252
TOTAL	20 802 562		965 150		703 241	21 064 470

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2021
			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	48 346	27 179		75 525
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	88 235	42 438		130 674
	Emballages récupérables et divers	2 458			2 458
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	139 039	69 617		208 656	
TOTAL		139 039	69 617		208 656

	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		31/12/2021
			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	362 536	266 306		927 401
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	831 171	362 536	266 306		927 401
DEPRECIATION Sur immobilisations <ul style="list-style-type: none"> incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres	2 275 861	469 082	199 078		2 545 866
	389				389
DEPRECIATION	2 276 250	469 082	199 078		2 546 254
TOTAL GENERAL	3 107 421	831 618	465 384		3 473 655
Dont dotations et reprises <ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 		362 536 469 082	266 306 199 078		
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

		31/12/2021	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	2 132 015		2 132 015
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	384 093		384 093
	Clients douteux ou litigieux	466	466	
	Autres créances clients	8 192 927	8 192 927	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	186 247	186 247	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	1 888 613	1 888 613	
	Débiteurs divers	133 572	133 572	
	Charges constatées d'avances	17 413	17 413	
	TOTAL DES CREANCES	12 935 346	10 419 238	2 516 108
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2021	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	5 894 179	5 894 179		
	Personnel et comptes rattachés	1 223 556	1 223 556		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	761 298	761 298		
	Impôts sur les bénéfices	612 658	612 658		
	Taxes sur la valeur ajoutée	210 539	210 539		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	482 265	482 265		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	1 308	1 308		
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
	TOTAL DES DETTES	9 185 821	9 185 821		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	5 498 190	1 764 621	3 733 569	211,5
Autres créances		26 591	(26 591)	100,0
TOTAL	5 498 190	1 791 211	3 706 979	206,9

Charges constatées d'avance

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
Charges constatées d'avance - Exploitation	17 413	23 183	(5 771)	-24,89
Charges constatées d'avance - Financier				
Charges constatées d'avance - Exceptionnel				
TOTAL	17 413	23 183	(5 771)	-24,89

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2020	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2021
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	12 144 326	1 033 912			13 178 239
Résultat de l'exercice	1 033 912	(1 033 912)		4 462 037	4 462 037
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	20 386 547			4 462 037	24 848 584

Date de l'assemblée générale 30/09/2021

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 20 386 547

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 20 386 547

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 4 462 037

Capital social

	31/12/2021	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

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 072 966	2 800 026	1 272 940	45,46
Dettes fiscales et sociales	2 247 608	1 175 835	1 071 773	91,15
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	1 308	711 426	(710 118)	-99,82
TOTAL	6 321 882	4 687 287	1 634 595	34,87

Notes relatives à certains postes du Compte de Résultat

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	8 905 097	9 547 325	18 452 421
TOTAL	8 905 097	9 547 325	18 452 421

Transferts de charges

	31/12/2021
AVANTAGE EN NATURE	3 934
TOTAL	3 934

Produits et Charges exceptionnels

		31/12/2021
Total des produits exceptionnels		1 092 714
Produits exceptionnels sur opérations en capital PROD.CES.IMMO.FINANCIERES	1 092 714	1 092 714
Total des charges exceptionnelles		351 355
Charges exceptionnelles sur opération en capital VNC IMMO. FINANCIERES	351 355	351 355
Résultat exceptionnel		741 359

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	31/12/2021	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après IS
RESULTAT COURANT		5 211 488	1 467 235	3 744 254
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		741 359	23 575	717 783
RESULTAT COMPTABLE		5 952 847	1 490 810	4 462 037

(1) après retraitements fiscaux.

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

31/12/2021

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 54 milliers d'euros HT et correspond intégralement à la certification des comptes.

Effectif moyen

		31/12/2021	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		31	
	Professions intermédiaires			
	Employés		2	
	Ouvriers			
	TOTAL		33	

Filiales et participations

	31/12/2021		Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
	Capital	Capitaux propres hors capital		Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
HOLCO LC PARIS BLOMET	1 000	10 000	100,00	1 000	
TERRE ET MER HOLDING SAS	1 863 152	(121 691)	80,00	1 290 495	1 290 495
JV HOTEL LA VILETTE	558 120	537 956	50,00	557 620	557 620
2. Participations (10 à 50 %)					
ALGONQUIN FRANCE HOTEL	1 008 000	(3 192 587)	36,00	1 155 307	
SOCIETE HOTELIERE DE LA PEPINIERE	700 000	(1 073 488)	17,00	116 666	
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS	4 790 513	(832 815)	11,00	1 022 725	529 273
HOTEL BUIRETTE SAS	3 918 700	(114 191)	10,00	751 091	751 091
1. Filiales (Plus de 50 %)					
HOLCO LC PARIS BLOMET				(12 802)	
TERRE ET MER HOLDING SAS			66 207	54 446	
JV HOTEL LA VILETTE	65 000		2 527	14 908	
2. Participations (10 à 50 %)					
ALGONQUIN FRANCE HOTEL	650 131		2 935 548	(810 689)	
SOCIETE HOTELIERE DE LA PEPINIERE	218 398		1 450 734	(474 375)	
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS			1 375 027	(347 823)	
HOTEL BUIRETTE SAS			1 815 089	(91 678)	
1. Filiales (Plus de 50 %)					
2. Participations (10 à 50 %)					
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					

Événements significatifs postérieurs à clôture

Situation en Ukraine et mesures restrictives décidées par le Conseil de l'Union européenne

L'évolution de la situation en Russie et en Ukraine n'a pas d'impact direct sur la société. Il n'y a pas de positions en devises sur ces deux pays, ni de liens avec des banques liées à la Russie. Aucun règlement n'est bloqué.

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 30 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux,

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 Messieurs James MacNamara et Vincent Chamley, 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 2021 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.

SCHRODER REAL ESTATE (FRANCE)

Société par actions simplifiée with a share capital of 4,124,250 euros
Registered office: 1 rue Euler – 75008 Paris
505 307 959 RCS PARIS

**MINUTES OF THE DECISIONS OF THE SOLE SHAREHOLDER
OF 30 SEPTEMBER 2022**

In the year two thousand and twenty-two,

On 30th September, at 10 a.m.

ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS SA, a company incorporated under Belgian law, whose registered office is located at 1050 Ixelles (Belgium), Avenue Louise 523 and entered in the *Banque Carrefour des Entreprises* (BCE – companies register) under number 0628.848.723 represented by James MacNamara and Vincent Chamley with full powers for the purposes hereof,

Acting as sole shareholder of the Company, owning all the shares comprising the Company's share capital,

Called to deliberate on the following agenda:

- Approval of the management report of the President;
- Approval of the report of the statutory auditor on the annual accounts;
- Approval of the accounts for the financial year ended 31 December 2021 and allocation of net income;
- Discharge to the President, the General Manager and the members of the Board of directors;
- Agreements referred to Article L.227-10 of the Commercial Code;
- Powers to carry out formalities.

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 2021 et affectation du résultat)

L'associé unique, après avoir examiné les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 4.462.036,96 euros.

Having expressly acknowledged that it was able to complete a full review of the documents and information necessary to be informed prior to adopting the following resolutions,

And that ERNST & YOUNG AUDIT, auditor, had also been duly informed hereof,

MADE THE FOLLOWING DECISIONS:

FIRST DECISION

(Approval of the management report of the President and of the report of the statutory auditor on the annual accounts)

The sole shareholder after having read the management report of the President and the statutory auditor's report on the annual accounts, approves the said reports such as they were presented to it, as well as the operations conveyed in these accounts and summarized in these reports.

SECOND DECISION

(Approval of the accounts for the financial year ended 31 December 2021 and allocation of net income)

The sole shareholder after having reviewed the annual accounts ended 31 December 2021, approves the said accounts such as they were established by the President and presented to it.

The sole shareholder notes that the annual accounts reveal a benefit of EUR 4,462,036.96.

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

- 4.462.036,96 euros au compte report à nouveau qui s'élèvera après affectation à 17.640.275,46 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 2021 pour un montant de 9 203 €.

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 2021.

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 2021.

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

The sole shareholder decides to allocate this benefit as follows:

- to the retained profit account up to EUR 4,462,036.96 bringing its total amount after allocation to EUR 17,640,275.46.

Pursuant to articles 39-4 and 223 quater of the General Tax Code, the sole shareholder acknowledges that the Company incurred operations referred to in article 39-4 of the General Tax Code during the fiscal year ended 31 December 2021 for € 9.203.

Pursuant to article 243 bis of the French General Tax Code, the sole shareholder acknowledges that no dividend has been distributed with respect to the three last financial years.

THIRD DECISION

(Discharge to the President, the General Manager and the members of the Board of directors)

Consequently, the sole shareholder grants the President, the General Manager and the members of the Board of directors full discharge in respect of the performance of their duties for the financial year ended on 31 December 2021.

FOURTH DECISION

(Agreements referred to Article L.227-10 of the Commercial Code)

The sole shareholder takes note of the agreements referred to in Article L. 227-10 of the Commercial Code executed during the financial year closed as of 31 December 2021.

Notwithstanding the provisions of the first paragraph of Article L227-10 of the Commercial Code, when the Company has only one shareholder, the agreements entered into directly or through intermediaries between the Company and its managers, its sole shareholder or the company controlling it within the meaning of

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 James MacNamara
Monsieur Vincent Chamley



Article L. 233-3 of the Commercial Code, shall only be recorded in the register of the shareholders' decisions.

FIFTH DECISION
(Powers to complete legal formalities)

The sole shareholder resolves to give all powers to the bearer of an original or a certified copy hereof for the purposes of completing all legal public notice formalities.

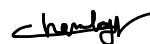
These minutes were prepared on the basis of the above and signed by the sole shareholder.

The sole shareholder

ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS SA

represented by:

James MacNamara
Vincent Chamley





Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2021

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 2021, 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 2021 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 30 septembre 2022

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

David Koestner

Bilan Actif

		31/12/2021			31/12/2020
		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	25 189
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	477 029	208 656	268 373	333 932
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	8 270 725	1 895 734	6 374 990	6 988 831	
Créances rattachées à des participations	2 132 015	650 131	1 481 884	993 972	
Autres titres immobilisés	9 775 419		9 775 419	9 775 419	
Prêts					
Autres immobilisations financières	384 093		384 093	270 318	
	TOTAL (II)	21 064 470	2 754 522	18 309 949	18 387 662
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	8 193 393	389	8 193 005	4 662 568
	Autres créances	2 208 432		2 208 432	1 634 680
COMPTES DE REGULARISATION	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	6 233 006		6 233 006	5 767 302
	Charges constatées d'avance	17 413		17 413	23 183
	TOTAL (III)	16 652 245	389	16 651 856	12 087 734
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF	37 716 715	2 754 910	34 961 805	30 475 396

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2021	31/12/2020
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	13 178 239	12 144 326
	Résultat de l'exercice	4 462 037	1 033 912
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		24 848 584	20 386 547
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	927 401	831 171
Total des provisions		927 401	831 171
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	18	18
	Emprunts et dettes financières divers		808 198
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 894 179	5 563 378
	Dettes fiscales et sociales	3 290 316	2 174 658
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 308	711 426	
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		9 185 821	9 257 678
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		34 961 805	30 475 396
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		4 462 036,96	1 033 912,40
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		9 185 821	9 257 678
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques		18	18

Compte de Résultat

1/2

				31/12/2021	31/12/2020
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	8 905 097	9 547 325	18 452 421	12 700 334
	Montant net du chiffre d'affaires	8 905 097	9 547 325	18 452 421	12 700 334
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			270 240	1 201 901
	Autres produits				1
	Total des produits d'exploitation (1)			18 722 661	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			7 239 513	4 975 149
	Impôts, taxes et versements assimilés			136 300	173 246
	Salaires et traitements			4 055 699	3 366 799
	Charges sociales du personnel			1 600 512	1 384 500
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			69 617	69 224
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			362 536	317 319	
Autres charges			6 976	4 752	
	Total des charges d'exploitation (2)			13 471 152	10 290 990
	RESULTAT D'EXPLOITATION			5 251 509	3 611 246

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2021	31/12/2020
RESULTAT D'EXPLOITATION		5 251 509	3 611 246
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	210 338 23 436 199 078	302 383 19 820
Total des produits financiers		432 852	322 203
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	469 082 3 790	1 891 697 265 752
Total des charges financières		472 873	2 157 449
RESULTAT FINANCIER		(40 021)	(1 835 246)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		5 211 488	1 776 000
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 092 714	193 415
Total des produits exceptionnels		1 092 714	193 415
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	351 355	2 203
Total des charges exceptionnelles		351 355	2 203
RESULTAT EXCEPTIONNEL		741 359	191 212
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		1 490 810	933 299
TOTAL DES PRODUITS		20 248 226	14 417 854
TOTAL DES CHARGES		15 786 189	13 383 942
RESULTAT DE L'EXERCICE		4 462 037	1 033 912
(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		233 774	322 203

Annexe

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2021.

Le total du bilan avant répartition s'élève à 34 961 805 euros.

Le compte de résultat de l'exercice présente un résultat de 4 462 037 euros.

L'exercice présenté est d'une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'exercice précédent était d'une durée identique.

La société a pour activité le conseil de services financiers.

Faits caractéristiques de l'exercice

Brexit

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

COVID-19

Malgré la persistance de la crise sanitaire, les revenus de la société sont restés à un niveau élevé du fait de la structure des honoraires. Le niveau des charges de fonctionnements et les effectifs sont restés relativement stables par rapport à l'exercice antérieur.

Dans le contexte de cette crise sanitaire, la Société a suivi précisément les prescriptions gouvernementales et a maintenu son activité en favorisant le travail à distance pour tous les salariés. La Société n'a pas eu recours au report de charges ou au chômage partiel.

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

Cession de titres de participation

La société a cédé ses titres de HOTEL PARIS COLOMBES pour un montant de 1 093 milliers d'euros, générant une plus value à long terme de 741 milliers d'euros.

Carried Interests

Dans le cadre de la cession de ses titres HOTEL PARIS COLOMBES, la société a également perçu pour 1 094 milliers d'euros de carried interests.

Dépréciation de titres de participation et des créances rattachés

Dans le cadre de l'évaluation des titres des filiales au 31 décembre 2021, la société a constaté des dépréciations complémentaires pour un montant total de 469 milliers d'euros et une reprise sur dépréciations pour 199 milliers d'euros.

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

Changement de président

Monsieur Laurent Dubos a été nommé le 10 décembre 2021 Président de la Société en remplacement de Monsieur Frédéric de Brem, démissionnaire.

Changement de directeur Général

Monsieur Vincent Chamley a été nommé le même jour Directeur Général en remplacement de Monsieur Laurent Dubos.

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 2021, des dépréciations complémentaires ont été constatées pour 461,5 milliers d'euros et détaillées comme suit :

- titres de la société Primotel pour 169,7 milliers d'euros
- titres de la société TAH pour 291.8 milliers d'euros

Des reprises ont été constatées pour 199.1 milliers d'euros détaillées comme suit :

- titres de la société SHTB pour 54,6 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 2,1 millions d'euros.

Dans le cadre de l'évaluation des filiales au 31 décembre 2021, des dépréciations complémentaires ont été constatées pour 7,5 milliers d'euros sur la créance avec AFHS, portant celle-ci à 650 milliers d'euros à la clôture.

Titres immobilisés

Cette rubrique est composée des éléments suivants :

- Actions pour 3,3 millions d'euros;
- Obligations pour 6,5 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 384 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

Notes relatives à certains postes du Bilan

l'issue de la période d'acquisition dont l'échéance est supérieure à un an.

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Cette rubrique est composée principalement de dettes fournisseurs groupe pour 5 715 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 927 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 2021	Exercice 2020
Augmentation annuelle des salaires	2%	2%
Taux d'actualisation	0,98%	0,34 %
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 134,2 milliers euros. A la clôture de l'exercice précédent, elle était de 147,2 milliers euros.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2021
		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	271 795					271 795
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	179 141		4 058			183 199
Emballages récupérables et divers	22 035					22 035
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	472 971		4 058			477 029
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	10 258 664		847 317		703 241	10 402 740
Autres titres immobilisés	9 775 419					9 775 419
Prêts et autres immobilisations financières	270 318		113 774			384 093
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	20 304 402		961 092		703 241	20 562 252
TOTAL	20 802 562		965 150		703 241	21 064 470

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2021
			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	48 346	27 179		75 525
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	88 235	42 438		130 674
	Emballages récupérables et divers	2 458			2 458
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	139 039	69 617		208 656	
TOTAL		139 039	69 617		208 656

	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		31/12/2021
			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	362 536	266 306		927 401
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	831 171	362 536	266 306		927 401
DEPRECIATION					
Sur immobilisations	2 275 861	469 082	199 078		2 545 866
{ 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	2 276 250	469 082	199 078		2 546 254
TOTAL GENERAL	3 107 421	831 618	465 384		3 473 655
Dont dotations et reprises		362 536	266 306		
{ - d'exploitation		469 082	199 078		
{ - 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

		31/12/2021	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	2 132 015		2 132 015
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	384 093		384 093
	Clients douteux ou litigieux	466	466	
	Autres créances clients	8 192 927	8 192 927	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	186 247	186 247	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	1 888 613	1 888 613	
	Débiteurs divers	133 572	133 572	
	Charges constatées d'avances	17 413	17 413	
	TOTAL DES CREANCES		12 935 346	10 419 238
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2021	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	5 894 179	5 894 179		
	Personnel et comptes rattachés	1 223 556	1 223 556		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	761 298	761 298		
	Impôts sur les bénéfices	612 658	612 658		
	Taxes sur la valeur ajoutée	210 539	210 539		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	482 265	482 265		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	1 308	1 308		
	Dettes représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		9 185 821	9 185 821		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	5 498 190	1 764 621	3 733 569	211,5
Autres créances		26 591	(26 591)	100,0
TOTAL	5 498 190	1 791 211	3 706 979	206,9

Charges constatées d'avance

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
Charges constatées d'avance - Exploitation	17 413	23 183	(5 771)	-24,89
Charges constatées d'avance - Financier				
Charges constatées d'avance - Exceptionnel				
TOTAL	17 413	23 183	(5 771)	-24,89

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2020	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2021
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	12 144 326	1 033 912			13 178 239
Résultat de l'exercice	1 033 912	(1 033 912)		4 462 037	4 462 037
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	20 386 547			4 462 037	24 848 584

Date de l'assemblée générale 30/09/2021

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 20 386 547

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 20 386 547

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 4 462 037

Capital social

	31/12/2021	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

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 072 966	2 800 026	1 272 940	45,46
Dettes fiscales et sociales	2 247 608	1 175 835	1 071 773	91,15
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	1 308	711 426	(710 118)	-99,82
TOTAL	6 321 882	4 687 287	1 634 595	34,87

Notes relatives à certains postes du Compte de Résultat

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	8 905 097	9 547 325	18 452 421
TOTAL	8 905 097	9 547 325	18 452 421

Transferts de charges

	31/12/2021
AVANTAGE EN NATURE	3 934
TOTAL	3 934

Produits et Charges exceptionnels

		31/12/2021
Total des produits exceptionnels		1 092 714
Produits exceptionnels sur opérations en capital PROD.CES.IMMO.FINANCIERES	1 092 714	1 092 714
Total des charges exceptionnelles		351 355
Charges exceptionnelles sur opération en capital VNC IMMO. FINANCIERES	351 355	351 355
Résultat exceptionnel		741 359

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	31/12/2021	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après IS
RESULTAT COURANT		5 211 488	1 467 235	3 744 254
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		741 359	23 575	717 783
RESULTAT COMPTABLE		5 952 847	1 490 810	4 462 037

(1) après retraitements fiscaux.

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

31/12/2021

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 54 milliers d'euros HT et correspond intégralement à la certification des comptes.

Effectif moyen

		31/12/2021	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		31	
	Professions intermédiaires			
	Employés		2	
	Ouvriers			
	TOTAL		33	

Filiales et participations

	31/12/2021		Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
	Capital	Capitaux propres hors capital		Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
HOLCO LC PARIS BLOMET	1 000	10 000	100,00	1 000	
TERRE ET MER HOLDING SAS	1 863 152	(121 691)	80,00	1 290 495	1 290 495
JV HOTEL LA VILETTE	558 120	537 956	50,00	557 620	557 620
2. Participations (10 à 50 %)					
ALGONQUIN FRANCE HOTEL	1 008 000	(3 192 587)	36,00	1 155 307	
SOCIETE HOTELIERE DE LA PEPINIERE	700 000	(1 073 488)	17,00	116 666	
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS	4 790 513	(832 815)	11,00	1 022 725	529 273
HOTEL BUIRETTE SAS	3 918 700	(114 191)	10,00	751 091	751 091
1. Filiales (Plus de 50 %)					
HOLCO LC PARIS BLOMET				(12 802)	
TERRE ET MER HOLDING SAS			66 207	54 446	
JV HOTEL LA VILETTE	65 000		2 527	14 908	
2. Participations (10 à 50 %)					
ALGONQUIN FRANCE HOTEL	650 131		2 935 548	(810 689)	
SOCIETE HOTELIERE DE LA PEPINIERE	218 398		1 450 734	(474 375)	
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS			1 375 027	(347 823)	
HOTEL BUIRETTE SAS			1 815 089	(91 678)	
1. Filiales (Plus de 50 %)					
2. Participations (10 à 50 %)					
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					

Événements significatifs postérieurs à clôture

Situation en Ukraine et mesures restrictives décidées par le Conseil de l'Union européenne

L'évolution de la situation en Russie et en Ukraine n'a pas d'impact direct sur la société. Il n'y a pas de positions en devises sur ces deux pays, ni de liens avec des banques liées à la Russie. Aucun règlement n'est bloqué.