

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 02944  
Numéro SIREN : 827 529 520  
Nom ou dénomination : DTZ INVESTORS REIM

Ce dépôt a été enregistré le 27/07/2020 sous le numéro de dépôt 50396

## DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 27-07-2020

N° DE DEPOT : 050396

N° GESTION : 2017B02944

N° SIREN : 827529520

DENOMINATION : DTZ INVESTORS REIM

ADRESSE : 11-13 avenue de Friedland 75008 Paris

MILLESIME : 2019



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

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2019  
DTZ Investors REIM S.A.S.  
11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris  
*Ce rapport contient 22 pages*  
Référence : RC20200298

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

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

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



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

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

## **DTZ Investors REIM S.A.S.**

Siège social : 11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris  
Capital social : € 650 000

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2019

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

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DTZ Investors REIM S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 15 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

### **Fondement de l'opinion**

#### ***Référentiel d'audit***

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

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

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Justification des appréciations**

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président arrêté le 15 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Associé unique appelé à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

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

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

Paris La Défense, le 19 juin 2020

KPMG S.A.



Régis Chemouny  
Associé

## Bilan DTZ INVESTORS REIM

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
<b>ACTIF</b>				
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	6 754	5 409	1 345	3 596
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>6 754</b>	<b>5 409</b>	<b>1 345</b>	<b>3 596</b>
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acptes versés</b>				
<b>Créances</b>				
Créances clients et comptes rattachés	194 600	50 000	144 600	114 166
Autres créances	56 109		56 109	69 699
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	425 665		425 665	430 890
Charges constatées d'avance	6 882		6 882	6 882
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>683 256</b>	<b>50 000</b>	<b>633 256</b>	<b>621 637</b>
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>690 010</b>	<b>55 409</b>	<b>634 601</b>	<b>625 233</b>

**Bilan DTZ INVESTORS REIM**

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
<b>PASSIF</b>		
<b>Capital</b>		
Capital	650 000	650 000
<b>dont versé</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation ou d'équivalence		
<b>Réserves</b>		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-362 917	-305 903
<b>Résultat</b>		
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>24 566</b>	<b>-57 014</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>311 649</b>	<b>287 083</b>
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Emprunts et dettes financières</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
<b>Fournisseurs et autres dettes</b>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	298 596	318 864
Dettes fiscales et sociales	24 356	19 286
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>322 952</b>	<b>338 150</b>
Ecarts de conversion - Passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>634 601</b>	<b>625 233</b>

## Compte de résultat DTZ INVESTORS REIM

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
<b>PRODUITS</b>		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	723 173	516 257
Production vendue de services Export		
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>723 173</b>	<b>516 257</b>
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges		
Autres produits	61	276
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>723 234</b>	<b>516 533</b>
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	645 447	571 416
Impôts, taxes et versements assimilés	1 784	1 110
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 251	2 251
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	50 000	
Dotations d'exploitation aux provisions		
Autres charges		254
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>699 483</b>	<b>575 032</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>23 752</b>	<b>-58 499</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun</b>		
Produits financiers de participations		
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés	819	1 523
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>819</b>	<b>1 523</b>
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées		
Différences négatives de change	5	38
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
<b>Total des charges financières</b>	<b>5</b>	<b>38</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>814</b>	<b>1 485</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>24 566</b>	<b>-57 014</b>

*Compte de résultat DTZ INVESTORS REIM*

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
<b>Total charges exceptionnelles</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>724 053</b>	<b>518 056</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>699 488</b>	<b>575 070</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>24 566</b>	<b>-57 014</b>

---

*Faits caractéristiques DTZ INVESTORS REIM****FAITS CARACTERISTIQUES******Autres éléments significatifs***

Depuis le 1er janvier 2019, la société est intégrée fiscalement par la société tête de groupe DTZ Investors France, 11-13 Avenue de Friedland, 75008 PARIS.

## ***Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS REIM***

Désignation de la société : DTZ INVESTORS REIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2019, dont le total est de 634 601 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 24 566 euros.

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

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

## ***REGLES ET METHODES COMPTABLES***

### ***Règles générales***

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France.

Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

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

### ***Immobilisations corporelles et incorporelles***

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

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

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

### ***Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement***

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

### ***Créances***

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

### ***Opérations en devises***

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

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

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

---

## Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS REIM

### *Provisions*

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

### *Dettes*

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

## Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS REIM

## INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

## Actif immobilisé

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 754			6 754
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 754</b>			<b>6 754</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>6 754</b>			<b>6 754</b>

## Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS REIM

## Détail des amortissements

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

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
<b>Autres immobilisations incorporelles (II)</b>	<b>3 158</b>	<b>2 251</b>		<b>5 409</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. géné. agenc. aménagements constructions				
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. géné. agencements et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>Total (III)</b>				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>	<b>3 158</b>	<b>2 251</b>		<b>5 409</b>

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

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Capital souscrit:</b>			
Capital souscrit non appelé			
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Clients douteux ou litigieux	50 000	50 000	
Autres créances clients	144 600	144 600	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres org. sociaux			
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	56 109	56 109	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	6 882	6 882	
<b>Total</b>	<b>257 591</b>	<b>257 591</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

**Charges à payer**

	Montant
FNP	20 012
<b>Total</b>	<b>20 012</b>

## Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS REIM

**Produits à recevoir**

	Montant
Clients FAE	144 600
<b>Total</b>	<b>144 600</b>

*Capitaux propres***Composition du capital**

Capital d'un montant de 650 000,000 euros décomposé en 6 500 titres d'une valeur nominale de 100,000 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	6 500	100,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	6 500	100,00

**Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent**

Décision de l'assemblée générale du 28 juin 2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-305 903
Résultat de l'exercice précédent	-57 014
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>-362 917</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-362 917
<b>Total des affectations</b>	<b>-362 917</b>

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

	Début d'exercice	Affectation du résultat N-1	Résultat N	Augmentation du capital	Autres variations	Fin d'exercice
Capital	650 000					650 000
Report à nouveau	-305 903	-57 014				-362 917
Résultat	-57 014	57 014	24 566			24 566
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>287 083</b>		<b>24 566</b>			<b>311 649</b>

*Provisions***Ventilation des dotations/reprises des provisions**

	Dotations	Reprises
Exploitation	50 000	
Financières		
Exceptionnelles		

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

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	298 596	298 596		
Dettes fiscales et sociales	24 356	24 356		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Groupe et associés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>322 952</b>	<b>322 952</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

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

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	6 882		
<b>Total</b>	<b>6 882</b>		

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

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	784 953		784 953
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	-61 780		-61 780
<b>TOTAL</b>	<b>723 173</b>		<b>723 173</b>

*Charges et produits d'exploitation et financiers***Rémunération des commissaires aux comptes**

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 12 950 euros

**Résultat financier**

## Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS REIM

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	819	1 523
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>819</b>	<b>1 523</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change	5	38
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>	<b>5</b>	<b>38</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>814</b>	<b>1 485</b>

**Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

Montant compris dans les produits financiers : 819 euros

---

## Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS REIM

### *Résultat et impôts sur les bénéfices*

#### **Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale**

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2019, la société SASU DTZ INVESTORS REIM est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS DTZ INVESTORS FRANCE.

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par des conventions particulières au groupe.

## *Autres informations DTZ INVESTORS REIM*

### **AUTRES INFORMATIONS**

#### *Identité de la société mère consolidant les comptes de la société*

DTZ International Debenham Tie Lung

125 Old broad street ECN1AR  
London

Les titres de la SAS DTZ INVESTORS REIM sont détenus en intégralité par la société:

DTZ INVESTORS FRANCE  
11/13 avenue de Friedland  
75008 PARIS

#### *Evènements postérieurs à la clôture*

A la suite de la clôture de l'exercice 2019, l'Organisation Mondiale de la santé a déclaré en mars 2020 que l'épidémie de COVID-19 pouvait être considérée comme une pandémie.

L'épidémie et la réaction des gouvernements face à la pandémie interfèrent avec les niveaux d'activité générale au sein de la communauté, l'économie et les opérations de notre entreprise.

L'ampleur et la durée des conséquences de cette épidémie, restent incertains à la date d'établissement des comptes mais ils auront un impact sur les résultats, les flux de trésorerie et la situation financière de la société.

Il n'est pas possible d'estimer l'impact à court terme et à plus long terme des efforts variables des gouvernements pour lutter contre les effets de cette épidémie et soutenir les entreprises. Cela étant, il n'est pas possible de fournir une estimation quantitative ou qualitative de l'impact potentiel de cette épidémie sur la société à l'heure actuelle.

Les états financiers ont été préparés sur la base des conditions existantes au 31 décembre 2019 ainsi que d'éventuels événements survenus après cette date ayant un impact sur l'exercice en cours de clôture.

Étant donné que l'épidémie de COVID-19 s'est produite après le 31 décembre 2019, son impact est considéré comme un événement post clôture.

En conséquence, aucun ajustement n'a été apporté aux états financiers au 31 décembre 2019.

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE  
EN DATE DU 30 JUIN 2020**

---

L'an deux mille vingt  
Le 30 juin  
A 9h30

La société DTZ Investors France, société par actions simplifiée au capital de 122.944 euros ayant son siège social 11-13 avenue de Friedland – 75008 Paris, identifiée au répertoire Siren sous le numéro 423 250 257 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, représentée par son président Monsieur Alban Liss,

agissent en tant qu'associé Unique (ci-après dénommée « **l'Associé Unique** »), de la société DTZ Investors Reim (ci-après dénommée la « **Société** »),

**1. Après avoir rappelé que :**

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

- Rapport de gestion du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Conventions visées à l'article L. 227-10 et suivant du Code de commerce ;
- Quitus au Président et au Directeur Général ;
- Pouvoir à conférer en vue de l'accomplissement des formalités légales.

**2. Après avoir constaté que :**

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

Adopte les décisions suivantes :

**PREMIERE DECISION**

L'Associée Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels (le bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître un bénéfice de 24.566 €.

En application de l'article 223 quater et quinquies du Code général des Impôts, l'Associé Unique constate l'absence de dépenses et charges somptuaires et des amortissements excédentaires visés à l'article 39-4 du Code général des impôts non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés et exposées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

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

L'Associé Unique donne en conséquence au Président et au Directeur Général quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

### DEUXIEME DECISION

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

- Report à nouveau antérieur	(362.917) euros
- Résultat de l'exercice	24.566 euros
- Distribution de dividendes	0 euros
- Nouveau report à nouveau	(338.351) euros

Le montant des dividendes versés au titre des trois derniers exercices sociaux clos en application de l'article 243 bis du Code Général des Impôts est présenté comme suit :

Année	Dividende versé
2016	NA
2017	0
2018	0

### TROISIEME DECISION

Au cours de l'exercice, une convention relevant de l'article L227-10 du Code de commerce, a été conclue entre la Société et l'Associé Unique.

- Une convention d'assistance à l'acquisition pour le compte de l'OPPCI MTP Invest.

### QUATRIEME DECISION

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

\* \* \*

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

L'Associé Unique  
DTZ Investors France  
représentée par Alban Liss



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

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2019  
DTZ Investors REIM S.A.S.  
11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris  
*Ce rapport contient 22 pages*  
Référence : RC20200298

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

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

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



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

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

## **DTZ Investors REIM S.A.S.**

Siège social : 11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris  
Capital social : € 650 000

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2019

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

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DTZ Investors REIM S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 15 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

### **Fondement de l'opinion**

#### ***Référentiel d'audit***

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

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

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Justification des appréciations**

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président arrêté le 15 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Associé unique appelé à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

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

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

Paris La Défense, le 19 juin 2020

KPMG S.A.



Régis Chemouny  
Associé

## Bilan DTZ INVESTORS REIM

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
<b>ACTIF</b>				
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	6 754	5 409	1 345	3 596
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>6 754</b>	<b>5 409</b>	<b>1 345</b>	<b>3 596</b>
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acptes versés</b>				
<b>Créances</b>				
Créances clients et comptes rattachés	194 600	50 000	144 600	114 166
Autres créances	56 109		56 109	69 699
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	425 665		425 665	430 890
Charges constatées d'avance	6 882		6 882	6 882
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>683 256</b>	<b>50 000</b>	<b>633 256</b>	<b>621 637</b>
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>690 010</b>	<b>55 409</b>	<b>634 601</b>	<b>625 233</b>

**Bilan DTZ INVESTORS REIM**

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
<b>PASSIF</b>		
<b>Capital</b>		
Capital	650 000	650 000
<b>dont versé</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation ou d'équivalence		
<b>Réserves</b>		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-362 917	-305 903
<b>Résultat</b>		
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>24 566</b>	<b>-57 014</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>311 649</b>	<b>287 083</b>
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Emprunts et dettes financières</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
<b>Fournisseurs et autres dettes</b>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	298 596	318 864
Dettes fiscales et sociales	24 356	19 286
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>322 952</b>	<b>338 150</b>
Ecarts de conversion - Passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>634 601</b>	<b>625 233</b>

## Compte de résultat DTZ INVESTORS REIM

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
<b>PRODUITS</b>		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	723 173	516 257
Production vendue de services Export		
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>723 173</b>	<b>516 257</b>
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges		
Autres produits	61	276
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>723 234</b>	<b>516 533</b>
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	645 447	571 416
Impôts, taxes et versements assimilés	1 784	1 110
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 251	2 251
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	50 000	
Dotations d'exploitation aux provisions		
Autres charges		254
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>699 483</b>	<b>575 032</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>23 752</b>	<b>-58 499</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun</b>		
Produits financiers de participations		
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés	819	1 523
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>819</b>	<b>1 523</b>
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées		
Différences négatives de change	5	38
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
<b>Total des charges financières</b>	<b>5</b>	<b>38</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>814</b>	<b>1 485</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>24 566</b>	<b>-57 014</b>

*Compte de résultat DTZ INVESTORS REIM*

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
<b>Total charges exceptionnelles</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>724 053</b>	<b>518 056</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>699 488</b>	<b>575 070</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>24 566</b>	<b>-57 014</b>

---

*Faits caractéristiques DTZ INVESTORS REIM****FAITS CARACTERISTIQUES******Autres éléments significatifs***

Depuis le 1er janvier 2019, la société est intégrée fiscalement par la société tête de groupe DTZ Investors France, 11-13 Avenue de Friedland, 75008 PARIS.

## ***Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS REIM***

Désignation de la société : DTZ INVESTORS REIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2019, dont le total est de 634 601 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 24 566 euros.

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

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

## ***REGLES ET METHODES COMPTABLES***

### ***Règles générales***

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France.

Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

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

### ***Immobilisations corporelles et incorporelles***

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

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

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

### ***Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement***

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

### ***Créances***

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

### ***Opérations en devises***

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

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

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

---

## Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS REIM

### *Provisions*

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

### *Dettes*

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

## Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS REIM

## INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

## Actif immobilisé

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 754			6 754
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 754</b>			<b>6 754</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>6 754</b>			<b>6 754</b>

## Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS REIM

## Détail des amortissements

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

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
<b>Autres immobilisations incorporelles (II)</b>	<b>3 158</b>	<b>2 251</b>		<b>5 409</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. géné. agenc. aménagements constructions				
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. géné. agencements et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>Total (III)</b>				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>	<b>3 158</b>	<b>2 251</b>		<b>5 409</b>

## Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS REIM

### Actif circulant

#### Détail des créances et échéances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Capital souscrit:</b>			
Capital souscrit non appelé			
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Clients douteux ou litigieux	50 000	50 000	
Autres créances clients	144 600	144 600	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres org. sociaux			
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	56 109	56 109	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	6 882	6 882	
<b>Total</b>	<b>257 591</b>	<b>257 591</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

#### Charges à payer

	Montant
FNP	20 012
<b>Total</b>	<b>20 012</b>

## Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS REIM

**Produits à recevoir**

	Montant
Clients FAE	144 600
<b>Total</b>	<b>144 600</b>

*Capitaux propres***Composition du capital**

Capital d'un montant de 650 000,000 euros décomposé en 6 500 titres d'une valeur nominale de 100,000 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	6 500	100,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	6 500	100,00

**Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent**

Décision de l'assemblée générale du 28 juin 2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-305 903
Résultat de l'exercice précédent	-57 014
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>-362 917</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-362 917
<b>Total des affectations</b>	<b>-362 917</b>

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

	Début d'exercice	Affectation du résultat N-1	Résultat N	Augmentation du capital	Autres variations	Fin d'exercice
Capital	650 000					650 000
Report à nouveau	-305 903	-57 014				-362 917
Résultat	-57 014	57 014	24 566			24 566
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>287 083</b>		<b>24 566</b>			<b>311 649</b>

*Provisions***Ventilation des dotations/reprises des provisions**

	Dotations	Reprises
Exploitation	50 000	
Financières		
Exceptionnelles		

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

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	298 596	298 596		
Dettes fiscales et sociales	24 356	24 356		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>322 952</b>	<b>322 952</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

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

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	6 882		
<b>Total</b>	<b>6 882</b>		

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

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	784 953		784 953
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	-61 780		-61 780
<b>TOTAL</b>	<b>723 173</b>		<b>723 173</b>

*Charges et produits d'exploitation et financiers***Rémunération des commissaires aux comptes**

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 12 950 euros

**Résultat financier**

## Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS REIM

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	819	1 523
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>819</b>	<b>1 523</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change	5	38
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>	<b>5</b>	<b>38</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>814</b>	<b>1 485</b>

**Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

Montant compris dans les produits financiers : 819 euros

---

## Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS REIM

### *Résultat et impôts sur les bénéfices*

#### **Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale**

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2019, la société SASU DTZ INVESTORS REIM est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS DTZ INVESTORS FRANCE.

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par des conventions particulières au groupe.

## *Autres informations DTZ INVESTORS REIM*

### ***AUTRES INFORMATIONS***

#### ***Identité de la société mère consolidant les comptes de la société***

DTZ International Debenham Tie Lung

125 Old broad street ECN1AR  
London

Les titres de la SAS DTZ INVESTORS REIM sont détenus en intégralité par la société:

DTZ INVESTORS FRANCE  
11/13 avenue de Friedland  
75008 PARIS

#### ***Evènements postérieurs à la clôture***

A la suite de la clôture de l'exercice 2019, l'Organisation Mondiale de la santé a déclaré en mars 2020 que l'épidémie de COVID-19 pouvait être considérée comme une pandémie.

L'épidémie et la réaction des gouvernements face à la pandémie interfèrent avec les niveaux d'activité générale au sein de la communauté, l'économie et les opérations de notre entreprise.

L'ampleur et la durée des conséquences de cette épidémie, restent incertains à la date d'établissement des comptes mais ils auront un impact sur les résultats, les flux de trésorerie et la situation financière de la société.

Il n'est pas possible d'estimer l'impact à court terme et à plus long terme des efforts variables des gouvernements pour lutter contre les effets de cette épidémie et soutenir les entreprises. Cela étant, il n'est pas possible de fournir une estimation quantitative ou qualitative de l'impact potentiel de cette épidémie sur la société à l'heure actuelle.

Les états financiers ont été préparés sur la base des conditions existantes au 31 décembre 2019 ainsi que d'éventuels événements survenus après cette date ayant un impact sur l'exercice en cours de clôture.

Étant donné que l'épidémie de COVID-19 s'est produite après le 31 décembre 2019, son impact est considéré comme un événement post clôture.

En conséquence, aucun ajustement n'a été apporté aux états financiers au 31 décembre 2019.