

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 11/07/2022 sous le numéro de dépôt 86121



**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 2021  
DTZ Investors REIM S.A.S.  
11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris

KPMG S.A.,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Limited, une société de droit anglais  
(« private company limited by guarantee »).

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 et du Centre

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 2021

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

### **Opinion**

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, 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 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<sup>er</sup> 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 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 28 avril 2022

KPMG S.A.



Régis Chemouhy  
Associé

Actif		Au 31/12/2021			Au 31/12/2020
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement			
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
	Immobilisations corporelles	Fonds commercial (1)			
		Autres immobilisations incorporelles	6 753	6 753	
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
	TOTAL	6 753	6 753		
	Immobilisations financières <sup>(2)</sup>	Terrains			
		Constructions			
Inst. techniques, mat. out. industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
TOTAL					
Actif circulant	Stocks	Participations évaluées par équivalence			
		Autres participations			
		Créances rattachées à des participations			
	Créances <sup>(3)</sup>	Titres immob. de l'activité de portefeuille			
		Autres titres immobilisés			
		Prêts			
		Autres immobilisations financières			
TOTAL					
Total de l'actif immobilisé		6 753	6 753		
Actif circulant	Divers	Matières premières, approvisionnements			
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
	Créances <sup>(3)</sup>	Produits intermédiaires et finis			
		Marchandises			
TOTAL					
Actif circulant	Créances <sup>(3)</sup>	Avances et acomptes versés sur commandes			
		Clients et comptes rattachés	273 043		165 013
	Divers	Autres créances	94 938		21 522
Capital souscrit et appelé, non versé					
TOTAL	367 981		367 981	186 535	
Actif circulant	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )			
		Instruments de trésorerie	1 073 473		825 565
TOTAL	1 073 473		1 073 473	825 565	
Charges constatées d'avance		4 043		4 043	6 882
Total de l'actif circulant		1 445 498		1 445 498	1 018 984
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écart de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		1 452 251	6 753	1 445 498	1 018 984
Renvois :					
(1) Dont droit au bail					
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients		

<b>Passif</b>		Au 31/12/2021	Au 31/12/2020	
<b>Capitaux propres</b>	Capital (dont versé : 650 000 )	650 000	650 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport			
	Ecarts de réévaluation			
	Ecarts d'équivalence			
	Réserves			
	Réserve légale	23 471		
	Réserves statutaires			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau	107 600	-338 350	
Résultats antérieurs en instance d'affectation				
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-37 173	469 421		
<b>Situation nette avant répartition</b>	<b>743 897</b>	<b>781 070</b>		
Subvention d'investissement				
Provisions réglementées				
	<b>Total</b>	<b>743 897</b>	<b>781 070</b>	
<b>Aut. fonds propres</b>	Titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	<b>Total</b>			
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques			
	Provisions pour charges			
	<b>Total</b>			
<b>Dettes</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)			
	Emprunts et dettes financières divers (3)	50 972	50 972	
		<b>Total</b>	<b>50 972</b>	<b>50 972</b>
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	572 446	151 334	
	Dettes fiscales et sociales	78 181	35 605	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes				
Instrument de trésorerie				
	<b>Total</b>	<b>650 628</b>	<b>186 940</b>	
Produits constatés d'avance				
	<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>701 601</b>	<b>237 913</b>	
Écarts de conversion passif				
	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>1 445 498</b>	<b>1 018 984</b>	
Crédit-bail immobilier				
Crédit-bail mobilier				
Effets portés à l'escompte et non échus				
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an				
à moins d'un an				
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	701 601	237 913		
(3) dont emprunts participatifs				

		France	Exportation	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	1 406 772		1 406 772	1 142 376
	<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>1 406 772</b>		<b>1 406 772</b>	<b>1 142 376</b>
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				50 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	-88	
Autres produits					
	<b>Total</b>			<b>1 406 772</b>	<b>1 192 287</b>
Charges d'exploitation (2)	Marchandises   Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements   Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			1 439 667	661 961
	Impôts, taxes et versements assimilés			4 642	8 982
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements		1 344
		• sur actif circulant	provisions		
	• pour risques et charges				
Autres charges			0	0	
	<b>Total</b>			<b>1 444 309</b>	<b>672 289</b>
	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>A</b>		<b>-37 537</b>	<b>519 998</b>
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			363	395
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	<b>Total</b>			<b>363</b>	<b>395</b>
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	<b>Total</b>				
	<b>Résultat financier</b>	<b>D</b>		<b>363</b>	<b>395</b>
	<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)</b>	<b>E</b>		<b>-37 173</b>	<b>520 394</b>

		Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	<b>Total</b>		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>Total</b>		
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>F</b>	
Participation des salariés aux résultats		<b>G</b>	
Impôt sur les bénéfices		<b>H</b>	50 972
<b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b>		<b>-37 173</b>	<b>469 421</b>
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

SASU DTZ INVESTORS REIM

# Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2021

## Sommaire

1	Faits caractéristiques de l'exercice	3
2	Principes, règles et méthodes comptables	4
3	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	6
3.1	Actif immobilisé	6
3.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	6
3.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	7
3.2	Actif circulant	8
3.2.1	État des échéances des créances à la clôture de l'exercice	8
3.2.2	Produits à recevoir	9
3.2.3	Charges constatées d'avance	9
3.3	Capitaux propres	10
3.4	Passifs et provisions	12
3.4.1	Charges à payer	12
3.4.2	État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice	13
3.5	Compte de résultat	15
3.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	15
3.5.2	Précisions sur la nature, le montant et le traitement de certaines charges et produits	15
3.5.3	Charges et produits d'exploitation et financiers	15
3.5.4	Informations relatives à la fiscalité	16
4	Autres informations	17
4.1	Informations relatives à la consolidation	17
4.2	Événements postérieurs à la clôture	17

## 1 Faits caractéristiques de l'exercice

L'épidémie de COVID a été déclarée "pandémie mondiale" par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020 et a eu un impact sur l'économie mondiale au cours de l'exercice 2021. Les activités de DTZ Investors REIM n'ont été que très modérément impactées par la crise au cours de l'exercice 2021 (affectant principalement les activités de commerce et des franchises de loyers accordées conformément aux dispositions suggérées).

## 2 Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ INVESTORS REIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021, dont le total est de 1 445 498 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 37 173 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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

### **Règles et méthodes comptables**

#### **Règles générales**

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes 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 générales 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.

### **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.

### 3 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

#### 3.1 Actif immobilisé

##### 3.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	31/12/2020	Augmentations	Diminutions	31/12/2021
<b>Incorp.</b>	Frais d'établissement et de développement – <b>TOTAL I</b>	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – <b>TOTAL II</b>	6 754	-	-	6 754
<b>Corporelles</b>	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	-	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
	<b>TOTAL III</b>	-	-	-	-
<b>Financière</b>	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
	<b>TOTAL IV</b>	-	-	-	-
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>	6 754	-	-	6 754

### 3.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 31/12/2020	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/2021
Frais d'établissement et de développement - <b>TOTAL I</b>	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - <b>TOTAL II</b>	6 754	-	-	6 754
Terrains	-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-
	Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements 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>	6 754	-	-	6 754

## 3.2 Actif circulant

### 3.2.1 État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations	-	-	-	
	Prêts	-	-	-	
	Autres immobilisations financières	-	-	-	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	-	-	-	
	Autres créances clients	273 043	273 043	-	
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	91 672	91 672	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	3 266	3 266	-
	Groupe et associés		-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-
Charges constatées d'avance		4 043	4 043	-	
<b>TOTAL</b>		<b>372 025</b>	<b>372 025</b>	<b>-</b>	

Prêts Accordés en cours d'exercice	-
Remboursements obtenus en cours d'exercice	-

### 3.2.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
Factures à établir	273 043
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>273 043</b>

### 3.2.3 Charges constatées d'avance

Nature	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Cotisation professionnelle	4 043		
<b>TOTAL</b>	<b>4 043</b>		

### 3.3 Capitaux propres

#### Composition du capital social

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

	Nombre d'actions	Valeur en capital
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'associé unique du 30 Avril 2021.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-338 351
Résultat de l'exercice précédent	469 422
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>131 071</b>
Affectations aux réserves	23 471
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	107 600
<b>Total des affectations</b>	<b>131 071</b>

## Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	31/12/2020	Affectation résultat N-1	Résultat N	31/12/2021
Capital	650 000			650 000
Réserve légale		23 471		23 471
Report à nouveau	-338 351	445 951		107 600
Résultat	469 422	-469 422	- 37 173	- 37 173
<b>TOTAL</b>	<b>781 071</b>		<b>-37 173</b>	<b>743 898</b>

## 3.4 Passifs et provisions

### 3.4.1 Charges à payer

Libellés	Montant
<b>CONGES A PAYER</b>	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
<b>INTERETS COURUS</b>	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
<b>AUTRES CHARGES</b>	
Factures à recevoir	572 447
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	-
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>572 447</b>

### 3.4.2 État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		572 447	572 447	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	78 182	78 182	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et	-	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		50 972	50 972	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>701 601</b>	<b>701 601</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Emprunts souscrits en cours d'exercice	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	-

### 3.5 Compte de résultat

#### 3.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue :	-	-	-
1 Biens			
2 Services	1 406 773	-	1 406 773
Chiffre d'affaires net	1 406 773	-	1 406 773

#### 3.5.2 Précisions sur la nature, le montant et le traitement de certaines charges et produits

##### Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 10 800 euros

#### 3.5.3 Charges et produits d'exploitation et financiers

	31/12/2021	31/12/2020
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	363	395
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>363</b>	<b>395</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>		
<b>Résultat financier</b>	<b>363</b>	<b>395</b>

### 3.5.4 Informations relatives à la fiscalité

#### 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.

#### Ventilation de l'impôt sur les bénéfices.

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	- 37 174	-		-37 174
Impôt	-	-		
<b>Résultat après impôts</b>	<b>-37 174</b>	<b>-</b>		<b>-37 174</b>

## 4 Autres informations

### 4.1 Informations relatives à la consolidation

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

CUSHMAN & WAKEFIELD plc

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

### 4.2 Événements postérieurs à la clôture

Depuis le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, l'évènement majeur survenu concerne les opérations militaires en Ukraine commencées le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats qui auront des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et probablement une incidence sur l'économie mondiale.

Au niveau de notre société, les événements induits pourraient avoir un impact sur l'activité. A ce jour, ces risques ne sont toutefois pas quantifiables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme.

Ces risques feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur 2022. Aucun impact n'est à mentionner sur les comptes au 31 décembre 2021

**DTZ INVESTORS REIM**

Société par actions simplifiée au capital de 650.000 euros  
Siège social : 11-13 avenue de Friedland – 75008 Paris  
827 529 520 RCS Paris

---

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE  
EN DATE DU 24 JUIN 2022**

---

L'an deux mille vingt deux  
Le 24 juin  
A 16h30.

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, agissant 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 2021 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- 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 de 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 2021 tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître une perte de 37.173 €.

En application de l'article 223 quater et quinquès 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 2021.

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 2021.

### DEUXIEME DECISION

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

- Report à nouveau antérieur	107.600 euros
- Résultat de l'exercice	- 37.173 euros
- Nouveau report à nouveau	70.427 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
2018	0
2019	0
2020	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 et à l'arbitrage 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.

DocuSigned by:  
**Jean Blondel**  
F2E553A029224FD...

L'Associé Unique  
DTZ Investors France  
représentée par Jean Blondel



**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 2021  
DTZ Investors REIM S.A.S.  
11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris

KPMG S.A.,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Limited, une société de droit anglais  
(« private company limited by guarantee »).

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 et du Centre

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 2021

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

### **Opinion**

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, 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 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<sup>er</sup> 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 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.

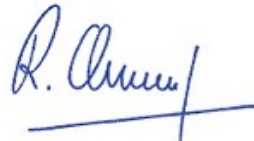
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 28 avril 2022

KPMG S.A.



Régis Chemouhy  
Associé

Actif		Au 31/12/2021			Au 31/12/2020	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net		
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles	6 753	6 753		
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		<b>TOTAL</b>	<b>6 753</b>	<b>6 753</b>		
		Immobilisations corporelles	Terrains			
			Constructions			
	Inst. techniques, mat. out. industriels					
	Autres immobilisations corporelles					
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		<b>TOTAL</b>				
	Immobilisations financières <sup>(2)</sup>	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations				
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières				
		<b>TOTAL</b>				
<b>Total de l'actif immobilisé</b>		<b>6 753</b>	<b>6 753</b>			
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		<b>TOTAL</b>				
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances <sup>(3)</sup>	Clients et comptes rattachés	273 043	273 043	165 013	
		Autres créances	94 938	94 938	21 522	
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		<b>TOTAL</b>	<b>367 981</b>	<b>367 981</b>	<b>186 535</b>	
	Divers	Valeurs mobilières de placement				
		(dont actions propres : )				
		Instrument de trésorerie				
		Disponibilités	1 073 473	1 073 473	825 565	
		<b>TOTAL</b>	<b>1 073 473</b>	<b>1 073 473</b>	<b>825 565</b>	
	Charges constatées d'avance		4 043	4 043	6 882	
<b>Total de l'actif circulant</b>		<b>1 445 498</b>		<b>1 445 498</b>	<b>1 018 984</b>	
	Frais d'émission d'emprunts à étaler					
	Primes de remboursement des emprunts					
	Écart de conversion actif					
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>1 452 251</b>	<b>6 753</b>	<b>1 445 498</b>	<b>1 018 984</b>	
Renvois :	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients	

<b>Passif</b>		Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
<b>Capitaux propres</b>	Capital (dont versé : 650 000 )	650 000	650 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	23 471	
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	107 600	-338 350
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-37 173	469 421	
<b>Situation nette avant répartition</b>	<b>743 897</b>	<b>781 070</b>	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>Total</b>	<b>743 897</b>	<b>781 070</b>	
<b>Aut. fonds propres</b>	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
<b>Total</b>			
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total</b>		
<b>Dettes</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	50 972	50 972
	<b>Total</b>	<b>50 972</b>	<b>50 972</b>
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	572 446	151 334
	Dettes fiscales et sociales	78 181	35 605
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			
Instrument de trésorerie			
<b>Total</b>	<b>650 628</b>	<b>186 940</b>	
Produits constatés d'avance			
<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>701 601</b>	<b>237 913</b>	
Écarts de conversion passif			
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>1 445 498</b>	<b>1 018 984</b>	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an			
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	701 601	237 913	
(3) dont emprunts participatifs			

		France	Exportation	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	1 406 772		1 406 772	1 142 376
	<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>1 406 772</b>		<b>1 406 772</b>	<b>1 142 376</b>
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				50 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	-88	
Autres produits					
	<b>Total</b>			<b>1 406 772</b>	<b>1 192 287</b>
Charges d'exploitation (2)	Marchandises   Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements   Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			1 439 667	661 961
	Impôts, taxes et versements assimilés			4 642	8 982
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements		1 344
		• sur actif circulant	provisions		
	• pour risques et charges				
Autres charges			0	0	
	<b>Total</b>			<b>1 444 309</b>	<b>672 289</b>
	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>A</b>		<b>-37 537</b>	<b>519 998</b>
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			363	395
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	<b>Total</b>			<b>363</b>	<b>395</b>
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	<b>Total</b>				
	<b>Résultat financier</b>	<b>D</b>		<b>363</b>	<b>395</b>
	<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)</b>	<b>E</b>		<b>-37 173</b>	<b>520 394</b>

		Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	<b>Total</b>		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>Total</b>		
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>F</b>	
Participation des salariés aux résultats		<b>G</b>	
Impôt sur les bénéfices		<b>H</b>	50 972
<b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b>		<b>-37 173</b>	<b>469 421</b>
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

SASU DTZ INVESTORS REIM

# Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2021

## Sommaire

1	Faits caractéristiques de l'exercice	3
2	Principes, règles et méthodes comptables	4
3	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	6
3.1	Actif immobilisé	6
3.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	6
3.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	7
3.2	Actif circulant	8
3.2.1	État des échéances des créances à la clôture de l'exercice	8
3.2.2	Produits à recevoir	9
3.2.3	Charges constatées d'avance	9
3.3	Capitaux propres	10
3.4	Passifs et provisions	12
3.4.1	Charges à payer	12
3.4.2	État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice	13
3.5	Compte de résultat	15
3.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	15
3.5.2	Précisions sur la nature, le montant et le traitement de certaines charges et produits	15
3.5.3	Charges et produits d'exploitation et financiers	15
3.5.4	Informations relatives à la fiscalité	16
4	Autres informations	17
4.1	Informations relatives à la consolidation	17
4.2	Événements postérieurs à la clôture	17

## 1 Faits caractéristiques de l'exercice

L'épidémie de COVID a été déclarée "pandémie mondiale" par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020 et a eu un impact sur l'économie mondiale au cours de l'exercice 2021. Les activités de DTZ Investors REIM n'ont été que très modérément impactées par la crise au cours de l'exercice 2021 (affectant principalement les activités de commerce et des franchises de loyers accordées conformément aux dispositions suggérées).

## 2 Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ INVESTORS REIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021, dont le total est de 1 445 498 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 37 173 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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

### **Règles et méthodes comptables**

#### **Règles générales**

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes 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 générales 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.

### **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.

### 3 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

#### 3.1 Actif immobilisé

##### 3.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	31/12/2020	Augmentations	Diminutions	31/12/2021
<b>Incorp.</b>	Frais d'établissement et de développement – <b>TOTAL I</b>	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – <b>TOTAL II</b>	6 754	-	-	6 754
<b>Corporelles</b>	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	-	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
	<b>TOTAL III</b>	-	-	-	-
<b>Financière</b>	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
	<b>TOTAL IV</b>	-	-	-	-
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>	6 754	-	-	6 754

### 3.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 31/12/2020	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/2021
Frais d'établissement et de développement - <b>TOTAL I</b>	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - <b>TOTAL II</b>	6 754	-	-	6 754
Terrains	-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-
	Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements 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>	6 754	-	-	6 754

## 3.2 Actif circulant

### 3.2.1 État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations	-	-	-	
	Prêts	-	-	-	
	Autres immobilisations financières	-	-	-	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	-	-	-	
	Autres créances clients	273 043	273 043	-	
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	91 672	91 672	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	3 266	3 266	-
	Groupe et associés		-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-
Charges constatées d'avance		4 043	4 043	-	
<b>TOTAL</b>		<b>372 025</b>	<b>372 025</b>	<b>-</b>	

Prêts Accordés en cours d'exercice	-
Remboursements obtenus en cours d'exercice	-

### 3.2.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
Factures à établir	273 043
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>273 043</b>

### 3.2.3 Charges constatées d'avance

Nature	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Cotisation professionnelle	4 043		
<b>TOTAL</b>	<b>4 043</b>		

### 3.3 Capitaux propres

#### Composition du capital social

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

	Nombre d'actions	Valeur en capital
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'associé unique du 30 Avril 2021.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-338 351
Résultat de l'exercice précédent	469 422
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>131 071</b>
Affectations aux réserves	23 471
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	107 600
<b>Total des affectations</b>	<b>131 071</b>

## Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	31/12/2020	Affectation résultat N-1	Résultat N	31/12/2021
Capital	650 000			650 000
Réserve légale		23 471		23 471
Report à nouveau	-338 351	445 951		107 600
Résultat	469 422	-469 422	- 37 173	- 37 173
<b>TOTAL</b>	<b>781 071</b>		<b>-37 173</b>	<b>743 898</b>

## 3.4 Passifs et provisions

### 3.4.1 Charges à payer

Libellés	Montant
<b>CONGES A PAYER</b>	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
<b>INTERETS COURUS</b>	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
<b>AUTRES CHARGES</b>	
Factures à recevoir	572 447
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	-
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>572 447</b>

### 3.4.2 État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		572 447	572 447	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	78 182	78 182	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et	-	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		50 972	50 972	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>701 601</b>	<b>701 601</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Emprunts souscrits en cours d'exercice	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	-

### 3.5 Compte de résultat

#### 3.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue :	-	-	-
1 Biens			
2 Services	1 406 773	-	1 406 773
Chiffre d'affaires net	1 406 773	-	1 406 773

#### 3.5.2 Précisions sur la nature, le montant et le traitement de certaines charges et produits

##### Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 10 800 euros

#### 3.5.3 Charges et produits d'exploitation et financiers

	31/12/2021	31/12/2020
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	363	395
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>363</b>	<b>395</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>	<b></b>	<b></b>
<b>Résultat financier</b>	<b>363</b>	<b>395</b>

### 3.5.4 Informations relatives à la fiscalité

#### 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.

#### Ventilation de l'impôt sur les bénéfices.

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	- 37 174	-		-37 174
Impôt	-	-		
<b>Résultat après impôts</b>	<b>-37 174</b>	<b>-</b>		<b>-37 174</b>

## 4 Autres informations

### 4.1 Informations relatives à la consolidation

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

CUSHMAN & WAKEFIELD plc

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

### 4.2 Événements postérieurs à la clôture

Depuis le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, l'évènement majeur survenu concerne les opérations militaires en Ukraine commencées le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats qui auront des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et probablement une incidence sur l'économie mondiale.

Au niveau de notre société, les événements induits pourraient avoir un impact sur l'activité. A ce jour, ces risques ne sont toutefois pas quantifiables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme.

Ces risques feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur 2022. Aucun impact n'est à mentionner sur les comptes au 31 décembre 2021