

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 : 1984 B 03556
Numéro SIREN : 329 255 046
Nom ou dénomination : AEW

Ce dépôt a été enregistré le 22/06/2022 sous le numéro de dépôt 66590

COMPTES ANNUELS au 31 décembre 2021

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

SOMMAIRE

	Page
Bilan	3
Compte de résultat	6
Annexe au bilan et au compte de résultat	8

BILAN

au 31 décembre 2021

(en K€)

ACTIF	Notes	VALEUR BRUTE	AMORT. PROVISIONS	VALEUR NETTE 31/12/2021	VALEUR NETTE 31/12/2020
Immobilisations incorporelles					
Concessions, brevets et droits assimilés		18 247	15 159	3 088	3 183
Fonds commercial		6 843		6 843	6 843
Autres immobilisations incorporelles		12 156	2 792	9 364	2 432
Total immobilisations incorporelles	3.2/3.3	37 246	17 951	19 295	12 458
Immobilisations corporelles					
Autres immobilisations corporelles		7 099	5 374	1 726	2 774
Total immobilisations corporelles	3.2/3.3	7 099	5 374	1 726	2 774
Immobilisations financières					
Titres de participation	3.1/3.2	10 439		10 439	10 439
Créances rattachées sur participations	3.2				
Autres titres immobilisés	3.2/3.6	6 774	214	6 560	6 557
Prêt	3.2/3.5	19		19	19
Autres immobilisations financières	3.2/3.5	1 010		1 010	1 024
Total immobilisations financières	3.2/3.6	18 242	214	18 028	18 039
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		62 588	23 539	39 049	33 270
ACTIF CIRCULANT					
Avances et acomptes versés	3.5	1 807		1 807	235
Créances					
Clients et comptes rattachés	3.5	310 057		310 057	28 382
Autres créances	3.5	10 258		10 258	15 378
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités		67 223		67 223	54 881
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance		354		354	317
ACTIF CIRCULANT		389 698		389 698	99 192
Ecart de conversion - Actif					
TOTAL ACTIF		452 286	23 539	428 747	132 462

(en K€)

PASSIF	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Capital social		829	829
Primes d'émission, de fusion, d'apport		961	961
Réserve légale		83	83
Réserves réglementées			
Autres réserves		1 524	1 524
Report à nouveau		50 484	45 815
Résultat de l'exercice		68 681	15 124
Provisions réglementées		268	696
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3.8	122 831	65 032
Provisions		4 620	5 088
TOTAL PROVISIONS	3.4	4 620	5 088
Dettes financières			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses	3.5	203	224
Dettes d'exploitation			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.5	68 764	28 992
Dettes fiscales et sociales	3.5	189 642	24 566
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3.5	1 833	1 983
Autres dettes	3.5	40 206	6 171
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance		648	407
TOTAL DETTES		301 296	62 343
Ecart de conversion - Passif			
TOTAL PASSIF		428 747	132 462

COMPTE DE RESULTAT de 2021

(en K€)

	Notes	2021	2020
PRODUITS OPERATIONNELS			
Prestations de services	2.7	369 096	116 356
Reprises sur provisions		736	485
Transfert de charges		3 074	2 822
Produits divers		2 841	1 914
<i>Total des Produits</i>		375 746	121 578
CHARGES D'EXPLOITATION			
Autres achats et charges externes		(94 832)	(54 689)
Impôts et taxes		(4 927)	(4 388)
Charges de personnel		(159 812)	(38 642)
Dotations aux amortissements		(1 973)	(1 901)
Dotations aux provisions		(833)	(992)
Autres charges		()	(1)
<i>Total des Charges</i>		(262 377)	(100 612)
RESULTAT D'EXPLOITATION		113 369	20 965
PRODUITS FINANCIERS		1 049	286
CHARGES FINANCIERES		(266)	(363)
RESULTAT FINANCIER	4.1	784	(77)
RESULTAT COURANT		114 153	20 889
PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 990	637
CHARGES EXCEPTIONNELLES		(4 898)	(171)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4.2	(2 908)	465
Participation des salariés		(1 241)	(352)
Impôt sur les bénéfices	4.3	(41 322)	(5 877)
RESULTAT NET		68 681	15 124

ANNEXE au bilan et au compte de résultat

La présente annexe fait partie intégrante des états financiers avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021 de la société AEW.

Elle comporte les éléments d'information complémentaires aux comptes proprement dits de façon à ce que l'ensemble donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société.

Les éléments d'information, exprimés en milliers d'euros, ne sont fournis que pour autant qu'ils présentent un caractère significatif.

L'annexe est présentée sous forme de notes.

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

- 2.1 Immobilisations incorporelles
- 2.2 Immobilisations corporelles
- 2.3 Immobilisations financières
- 2.4 Autres créances et dettes
- 2.5 Opérations en devises
- 2.6 Provisions
- 2.7 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)
- 2.8 Changement de méthodes comptables
- 2.9 Changement de méthode de présentation
- 2.10 Divers

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

- 3.1. Tableau des filiales et participations
- 3.2. Immobilisations
- 3.3. Amortissements
- 3.4. Provisions
- 3.5. Créances et dettes
- 3.6. Dépréciations
- 3.7. Charges à payer et produits à recevoir
- 3.8. Situation nette et composition du capital
- 3.9. Identité de la société mère

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

- 4.1. Détail du résultat financier
- 4.2. Détail du résultat exceptionnel
- 4.3. Répartition de l'impôt sur les sociétés
- 4.4. Situation fiscale différée et latente

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

- 5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations
- 5.2 Engagements hors bilan
- 5.3 Eléments concernant les entreprises liées
- 5.4 Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le total est de 428 747 436,92 € et le compte de résultat dégageant un bénéfice de 68 681 195,15 € sont établis conformément aux dispositions de la loi du 30 avril 1983 et du décret pris pour son application.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

Alors que l'année 2021 a encore été marquée par la pandémie liée au Covid-19, il est important de souligner que les revenus récurrents 2021 sont en forte progression, dans un contexte de croissance des encours moyens, mais également d'un taux de recouvrement des loyers en ligne avec des niveaux «normatifs». La progression des commissions de gestion est en effet pour partie la conséquence d'absence d'impayés significatifs sur les loyers.

Dans ce contexte, AEW a procédé au rachat de la quote-part de 50% détenue par Natixis Investment Managers Distribution Internationale dans la plateforme de gestion des fonds de dettes. Ce rachat de fonds de commerce a été effectué au travers d'une convention de successeur en date du 1^{er} juin 2021.

De plus, les revenus non récurrents sont en très forte progression. En effet, une commission de surperformance relative au fonds Logistis a été comptabilisée dans les comptes 2021. Cette surperformance est définie dans le contrat de gestion du fonds, et se base sur le taux de rendement interne atteint sur la période du 15 décembre 2011 au 31 décembre 2021.

Dans le cadre de son développement, AEW SAS a procédé à la création d'un établissement stable aux Pays-Bas en juillet 2021.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision du Schéma Directeur Immobilier de Natixis, le Conseil d'Administration d'AEW Europe SA a validé un projet de déménagement en 2022 de l'entité AEW SAS dans des locaux actuellement occupés par Natixis. Ce projet conduit donc à constater des coûts de transformation sur les exercices 2021 et 2022, qui seront compensés par des économies récurrentes futures.

Enfin, il convient de rappeler que sur le plan fiscal, AEW a opté à la TVA le 1^{er} juin 2020, conduisant donc à soumettre l'intégralité de ses revenus à la TVA. Cette décision a généré une économie récurrente pour la société de gestion, en année pleine sur l'exercice 2021.

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, selon les dispositions du nouveau Plan Comptable Général (règlement ANC 2018-01 du 20 avril 2018 modifiant le règlement n° 2016-07 du 4 novembre 2016), dans le respect du principe de prudence, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels :

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

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

Les principales méthodes utilisées sont recensées ci-après.

2.1 Immobilisations incorporelles

Conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les fonds de commerce sont décomposés selon les activités distinctes suivantes :

- mandats de gestion d'actifs
- sous-traitance de gestion

Le fonds de commerce présent à l'actif du bilan concerne l'activité mandats de gestion d'actifs.

Les fonds de commerce acquis sont comptabilisés à leur coût historique.

A la clôture de l'exercice, un test de dépréciation est effectué afin de déterminer la nécessité d'un amortissement ou d'une dépréciation.

De même, conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable :

- les logiciels autonomes sont évalués à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien ;
- les logiciels intégrés à un projet de développement ont été immobilisés à leur coût d'acquisition comprenant toutes les dépenses pouvant leur être directement attribuées.

Les logiciels sont amortis économiquement selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Logiciels de production créés	5 ans	linéaire
Logiciels d'exploitation créés	1 à 5 ans	linéaire
Logiciels autonomes acquis	3 ans	linéaire

Les commissions d'apporteurs d'affaires sont liées à la recherche d'investisseurs et sont classées en immobilisations incorporelles, dans la mesure où ces coûts répondent aux critères de définition d'un actif. Ces actifs incorporels sont amortis sur une durée de 7 ans.

2.2 Immobilisations corporelles

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien.

Elles sont amorties selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Agencements	10 ans	linéaire
Matériel informatique	3 ou 5 ans	linéaire
Mobilier	10 ans	linéaire

A la clôture de l'exercice, s'il existe un indice de perte de valeur, une dépréciation est calculée d'après la valeur vénale.

2.3 Immobilisations financières

AEW détient plusieurs catégories de titres :

- Titres de participation ;
- Titres liés aux actifs gérés.

Les titres sont valorisés à leur coût d'acquisition.

Les titres de participation concernent une société de gestion régulée, localisée en Allemagne. Tandis que les titres liés aux actifs gérés sont détenus dans des véhicules (entités juridiques) gérés dans le cadre de l'activité de gestion d'actifs immobiliers.

Leur détention fait partie intégrante du mode de fonctionnement et de rémunération de l'activité d'asset management immobilier.

Ces titres présentent en effet généralement les caractéristiques suivantes :

- ils sont dépourvus de droit de vote pour toutes les décisions relatives aux actifs (acquisition, cession) ;
- ils ne donnent pas forcément droit à dividende.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la valeur de réalisation.

2.4 Autres créances et dettes

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale.

Les autres créances et dettes peuvent contenir des fonds détenus pour le compte des mandants dans le cadre de la gestion immobilière.

Une dépréciation est constituée lorsqu'une perte apparaît probable.

2.5 Opérations en devises

Les créances, dettes et disponibilités figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours de la clôture de l'exercice.

Lorsque pour des opérations dont les termes sont voisins, les pertes et les gains latents sont considérés comme concourant à une position globale de change, le montant de la dotation est limité à l'excédent des pertes sur les gains.

Les titres de participation figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours historique de la transaction.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur en euros au cours de la transaction.

2.6 Provisions

Les engagements de retraite correspondant aux droits des salariés acquis et non couverts par des contrats d'assurance sont évalués selon une méthode actuarielle prospective par répartition des coûts, prenant en compte l'âge et l'ancienneté du personnel, les probabilités de mortalité et de maintien dans la société jusqu'à l'âge de départ à la retraite et l'évolution estimée des rémunérations.

Ils font l'objet d'une provision.

Les engagements au titre des gratifications "médaille du travail" font aussi l'objet d'une provision sur la base d'une méthode actuarielle cohérente avec celle retenue pour l'évaluation des engagements de retraite.

Les paramètres de calcul sont réactualisés périodiquement.

Les autres provisions constituées en vertu des dispositions du règlement CRC n° 2000-06 relatif à la comptabilisation des passifs sont destinées à couvrir des risques et des charges nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise ; leur constitution est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture, et à l'absence de contrepartie au moins équivalente attendue de ce tiers.

2.7 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)

Chiffre d'affaires en K€	2021	2020
Commissions de gestion et de conseil	130 772	87 371
Commissions performances	198 700	
Commissions sur marché des parts	30 233	20 719
Autres revenus	9 391	8 266
TOTAL	369 096	116 356

2.8 Changement de méthodes comptables

Un changement de méthode est intervenu cette année concernant les modalités de calcul de la provision pour indemnités de fin de carrière. Ce règlement entré en vigueur en 2021 est sans impact sur le résultat de l'année en cours.

2.9 Changement de méthode de présentation

S'agissant du bilan, du compte de résultat et du hors bilan, les données présentées pour l'exercice 2021 sont directement comparables à l'exercice précédent.

2.10 Divers

- ✓ Les dividendes à recevoir et à payer sont constatés dès lors que la décision de distribution par les organes compétents des sociétés est intervenue ;
- ✓ Toutes les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché. Les conditions peuvent être considérées comme normales lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par l'établissement dans les rapports avec les tiers de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions d'usage dans les sociétés du même secteur ;
- ✓ Au 31 décembre 2021, AEW fait partie d'un groupe d'intégration fiscale dont la société intégrante est AEW Europe SA.

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

3.1 Tableau des filiales et participations

En K€ (sauf gras italique)	Quote-part détenue en %	Capital social	Capitaux propres autres que le capital	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consenties (en principal)	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT	Résultat de la période	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					

Filiales

AEW Invest GmBh	100	1 000	10 232	10 439	10 439	-	-	38 012	7 368	579
-----------------	-----	-------	--------	--------	--------	---	---	--------	-------	-----

3.2 Immobilisations

Immobilisations en K€	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Apport partiel d'actif	Augmentations acquisitions	Diminutions cessions / Mise au rebut	Virement de poste à poste	Valeur brute des immobilisations en fin d'exercice
Logiciels	17 038		59		1 150	18 247
Fonds commercial	6 843					6 843
Logiciels en-cours	2 218		3 426		-1 150	4 494
Autres immobilisations	2 865		4 797			7 663
Incorporelles	28 964	0	8 283	0	0	37 246
Agencements divers	2 880		3			2 883
Matériel informatique, de bureau	3 249		240	1		3 488
Mobilier	728		0			728
Immo. corporelles en-cours	0					0
Corporelles	6 856	0	244	1	0	7 099
Titres de participation	10 439		0			10 439
Titres liés aux actifs gérés	6 903		1 636	1 765		6 774
Créances s/participations	0					0
Prêts	19					19
Autres immobilisations	1 024		53	66		1 010
Financières	18 385	0	1 688	1 831	0	18 242
Total immobilisations	54 205	0	10 215	1 831	0	62 588

3.3 Amortissements

Amortissements en K€	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Montant à la fin de l'exercice
Logiciels	13 855	1 304		15 159
Autres immobilisations	2 651	141		2 792
Incorporelles	16 506	1 445	0	17 951
Agencements divers	937	876		1 813
Matériel informatique, de bureau	2 914	185		3 099
Mobilier	233	230		462
Corporelles	4 083	1 291	0	5 374
Total amortissements	20 589	2 736	0	23 325

3.4 Provisions

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
Pour pertes de change					
Pour pensions et médailles du travail	3 884	305	163	20	4 006
Autres	658	528	286	286	614
Provisions pour risques et charges	4 542	833	449	306	4 620

3.5 Créances et dettes

Rubriques et postes	Brut en K€	Degré de liquidité	
		Echéance à < 1an	Echéance à > 1 an et < 5 ans
Actif immobilisé			
Créances sur participations			
Prêts	19		19
Autres immobilisations financières	1 010		1 010
Actif circulant			
Avances et acomptes versés	1 807	1 807	
Clients et comptes rattachés	310 057	310 057	
Autres créances	10 258	10 258	
Créances	323 151	322 122	1 029
Emprunts et dettes financières	203		203
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	68 764	68 764	
Dettes fiscales et sociales	189 642	189 642	
Dettes sur immobilisations	1 833	1 833	
Autres dettes	40 206	40 206	
Dettes	300 648	300 445	203

3.6 Dépréciations

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
Sur immobilisations financières	346	13		145	214
Sur créances d'exploitation	0				0
Dépréciations	346	13	0	145	214

3.7 Charges à payer et produits à recevoir

Rubriques et postes	Montant en K€
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	68 449
Dettes fiscales et sociales	138 069
Dettes sur immobilisations	1 829
Autres dettes	2 420
Total des charges à payer	210 767
Créances sur participations	
Clients et comptes rattachés	298 759
Autres créances	233
Total des produits à recevoir	298 992

3.8 Situation nette et composition du capital

a) Situation nette

	Capital	Prime d'apport	Prime d'émission	Réserve légale	Autres réserves	RAN	Dividendes versés	Résultat de l'exercice	Situation nette
Situation au 31/12/2020	829	961	0	83	1 524	45 815	0	15 124	64 336
Augmentation du capital									0
Impact changement de méthode IFC						545			545
AGO du 17/05/2021 :									
- Affectation résultat						15 124		-15 124	0
- Dividendes versés						-11 000			-11 000
Résultat de l'exercice								68 681	68 681
Situation au 31/12/2021	829	961	0	83	1 524	50 484	0	68 681	122 563

b) Composition du capital

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions composant le capital social au 31.12.2020	27 617	30
Actions composant le capital social au 31.12.2021	27 617	30

Le capital social d'AEW est fixé à 828 510,00 €, divisé en 27 617 actions d'une valeur nominale de 30 euros, entièrement libérées, détenus par un actionnaire unique AEW Europe SA.

3.9 Identité de la société mère

La société mère consolidant les comptes d'AEW, selon la méthode de l'intégration globale, est AEW Europe SA, 22 rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris. Cette dernière fait partie d'un ensemble plus grand d'entreprises dont la société qui établit les états financiers consolidés est le Groupe BPCE, 50, avenue Pierre Mendès France, 75201 Paris Cedex 13 (RCS493455042).

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1 Détail du résultat financier

Rubriques et postes	Montant en K€
Revenus des titres de participation	579
Revenus des créances sur participations	
Revenus des autres titres immobilisés	320
Revenus des créances immobilisées	3
Autres produits financiers	1
Reprise provision pour pertes de change	
Reprise dépréciation des titres de participation	
Reprise dépréciation créances sur titres de participation	
Reprise dépréciation des autres titres immobilisés	145
Différences positives de change	2
Dotation provision pour pertes de change	
Dépréciation des titres de participation	
Dépréciation des créances sur participations	
Dépréciation des autres titres immobilisés	(13)
Intérêts et charges assimilées	(250)
Différences négatives de change	(2)
Total du résultat financier	784

4.2 Détail du résultat exceptionnel

Rubriques et postes	Montant en K€
Produits des cessions d'immobilisations financières	1 535
Produits des cessions d'immobilisations corporelles	
Autres produits	27
Reprises sur amorts, provisions et dépréciations	428
Valeur nette comptable des immobilisations financières sorties	(1 648)
Valeur nette comptable des immobilisations corporelles sorties	
Pénalités et amendes	()
Autres charges	(2 486)
Dotations aux amortissements	(764)
Total du résultat exceptionnel	(2 908)

4.3 Répartition de l'impôt sur les sociétés

Résultat avant impôt		Bases France	IS et contributions France	IS et contributions Italie et Pays Bas	Boni/Mali	Résultat net
Courant	114 153	149 032	40 756	935	(42)	72 503
Exceptionnel	(2 908)	(556)	(152)			(2 756)
Participation	(1 241)	(641)	(175)			(1 066)
Total	110 004	147 835	40 429	935	(42)	68 681

4.4 Situation fiscale différée et latente

	Base	Impôt différé
Impôt payé d'avance sur charges non déductibles temporairement :		
- Organic, effort construction et participation	1 276	329
- Provision pour retraite	3 281	846
- Autres provisions	46 667	12 029
Situation fiscale latente nette au taux de droit commun	51 224	13 203

Taux d'impôt et contribution retenu : 25,82 %

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations

	Salariés	Mise à disposition	Intérimaires
Effectif moyen	296	3	7

La rémunération versée aux mandataires sociaux et aux membres de direction ne peut être communiquée sans que la ou les personnes concernées puissent être identifiées.

5.2 Engagements hors bilan

a) Engagements donnés

AEW ne fait plus figurer d'engagements hors bilan donnés au 31 Décembre 2021.

b) Engagements reçus

Entités	Nature	Echéance	Montant hors bilan
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en gestion immobilière	Annuelle - renouvelable	110 K€
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en transaction	Annuelle - renouvelable	110 K€
BNL SGR	Patrimonio Uno della Stato	Décembre 2023	263 K€

5.3 Eléments concernant les entreprises liées

	Montant concernant les entreprises	
	liées	lien de participation
Titres de participation		10 439
Dépréciation des titres de participation		
Créances rattachées à des participations		
Dépréciation des créances sur participations		
Avances et acomptes versés	1 465	
Créances clients et comptes rattachés	978	1 438
Autres créances	2 154	
Disponibilités	66 542	
Charges constatées d'avance		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	224	0
Autres dettes	35 022	272
Produits constatés d'avance		
Produits financiers	1	579
Charges financières	-250	
Engagements donnés		
Engagements reçus		

5.4 Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Les évènements constatés en ce début d'année 2022 relatifs au conflit entre la Russie et l'Ukraine n'ont pas d'impacts significatifs sur les actifs financiers d'AEW SAS étant donné l'absence d'expositions directes et l'exposition marginale indirecte sur ces pays. Le portefeuille d'actifs continue de faire l'objet d'un suivi régulier dans le cadre de l'évolution incertaine, à date, du conflit.

AEW

Société par actions simplifiée au capital de 828.510 euros
Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux 75008 Paris
329 255 046 RCS PARIS

RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT PROPOSEE PAR LE PRESIDENT ET ADOPTEE PAR L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 20 MAI 2022

.....

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 se traduit par un bénéfice de 68 681 195,15 €, qui, augmenté du compte « Report à nouveau » d'un montant de 50 484 479,12 €, constitue un résultat distribuable de 119 165 674,27 €, et, sur proposition du Président, décide de l'affecter comme suit :

- distribution de dividendes à l'Associé unique pour un montant de 61 904 057,84 €
soit 2 241,52 € par action
- le solde, au compte « Report à nouveau », soit 57 261 616,43 €

Le compte « Report à nouveau » passe ainsi de 50 484 479,12 € à 57 261 616,43 €. L'Associé unique prend acte que le solde du compte « Report à nouveau » après affectation du résultat 2020 s'élevait à 49 939 398,12 €, et a été porté à un montant de 50 484 479,12 € durant l'année 2021 du fait de la modification des modalités de calcul de la provision pour indemnités de fin de carrière. L'impact lié à ce changement de méthode comptable ayant été comptabilisé en capitaux propres pour un montant de 545 081,00 €.

La mise en paiement des dividendes interviendra au plus tard le 30 septembre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois derniers exercices, ont été les suivantes :

Exercices	Revenus éligibles à la réfaction de 40%		Revenus non éligibles à la réfaction de 40%
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2020	10.999.851,10 €	Néant	Néant
31 décembre 2019	18.000.000 €	Néant	Néant
31 décembre 2018	12.000.000 €	Néant	Néant

.....

Pour extrait certifié conforme

Le Directeur Général
Raphaël BRAULT

AEW

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

AEW

Société par actions simplifiée
RCS : 329 255 046 RCS PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'associé unique de la société AEW,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AEW 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.18 « Avantages au personnel » de l'annexe aux comptes annuels qui expose les impacts du changement de méthode comptable relatif aux règles d'évaluation et de comptabilisation des indemnités de fin de carrière comptabilisées dans les avantages postérieurs sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Justification des appréciations

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes annuels de l'exercice.

Valorisation des immobilisations incorporelles :

La note 2.1 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des immobilisations incorporelles. Nos travaux ont consisté à apprécier ces règles et à en contrôler leur correcte application. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations à la date de clôture.

Provisions :

Votre société constitue des provisions pour couvrir différents risques (notes 2.6 et 3.4 de l'annexe). Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues ainsi que le processus mis en place par votre société pour identifier et évaluer les risques. Nous avons vérifié le caractère raisonnable des estimations utilisées pour calculer ces provisions.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Président consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 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 des commissaires 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.

Les Commissaires aux comptes

MAZARS

Paris La Défense, le 05 mai 2022

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Neuilly sur Seine, le 05 mai 2022

Charles DE BOISRIOU

Olivier GATARD

Anna MASLOVA

COMPTES ANNUELS au 31 décembre 2021

SOMMAIRE

	Page
Bilan	3
Compte de résultat	6
Annexe au bilan et au compte de résultat	8

BILAN au 31 décembre 2021

(en K€)

ACTIF	Notes	VALEUR BRUTE	AMORT. PROVISIONS	VALEUR NETTE 31/12/2021	VALEUR NETTE 31/12/2020
Immobilisations incorporelles					
Concessions, brevets et droits assimilés		18 247	15 159	3 088	3 183
Fonds commercial		6 843		6 843	6 843
Autres immobilisations incorporelles		12 156	2 792	9 364	2 432
Total immobilisations incorporelles	3.2/3.3	37 246	17 951	19 295	12 458
Immobilisations corporelles					
Autres immobilisations corporelles		7 099	5 374	1 726	2 774
Total immobilisations corporelles	3.2/3.3	7 099	5 374	1 726	2 774
Immobilisations financières					
Titres de participation	3.1/3.2	10 439		10 439	10 439
Créances rattachées sur participations	3.2				
Autres titres immobilisés	3.2/3.6	6 774	214	6 560	6 557
Prêt	3.2/3.5	19		19	19
Autres immobilisations financières	3.2/3.5	1 010		1 010	1 024
Total immobilisations financières	3.2/3.6	18 242	214	18 028	18 039
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		62 588	23 539	39 049	33 270
ACTIF CIRCULANT					
Avances et acomptes versés	3.5	1 807		1 807	235
Créances					
Clients et comptes rattachés	3.5	310 057		310 057	28 382
Autres créances	3.5	10 258		10 258	15 378
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités		67 223		67 223	54 881
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance		354		354	317
ACTIF CIRCULANT		389 698		389 698	99 192
Ecart de conversion - Actif					
TOTAL ACTIF		452 286	23 539	428 747	132 462

(en K€)

PASSIF	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Capital social		829	829
Primes d'émission, de fusion, d'apport		961	961
Réserve légale		83	83
Réserves réglementées			
Autres réserves		1 524	1 524
Report à nouveau		50 484	45 815
Résultat de l'exercice		68 681	15 124
Provisions réglementées		268	696
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3.8	122 831	65 032
Provisions		4 620	5 088
TOTAL PROVISIONS	3.4	4 620	5 088
Dettes financières			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses	3.5	203	224
Dettes d'exploitation			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.5	68 764	28 992
Dettes fiscales et sociales	3.5	189 642	24 566
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3.5	1 833	1 983
Autres dettes	3.5	40 206	6 171
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance		648	407
TOTAL DETTES		301 296	62 343
Ecarts de conversion - Passif			
TOTAL PASSIF		428 747	132 462

COMPTE DE RESULTAT de 2021

(en K€)

	Notes	2021	2020
PRODUITS OPERATIONNELS			
Prestations de services	2.7	369 096	116 356
Reprises sur provisions		736	485
Transfert de charges		3 074	2 822
Produits divers		2 841	1 914
<i>Total des Produits</i>		375 746	121 578
CHARGES D'EXPLOITATION			
Autres achats et charges externes		(94 832)	(54 689)
Impôts et taxes		(4 927)	(4 388)
Charges de personnel		(159 812)	(38 642)
Dotations aux amortissements		(1 973)	(1 901)
Dotations aux provisions		(833)	(992)
Autres charges		()	(1)
<i>Total des Charges</i>		(262 377)	(100 612)
RESULTAT D'EXPLOITATION		113 369	20 965
PRODUITS FINANCIERS		1 049	286
CHARGES FINANCIERES		(266)	(363)
RESULTAT FINANCIER	4.1	784	(77)
RESULTAT COURANT		114 153	20 889
PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 990	637
CHARGES EXCEPTIONNELLES		(4 898)	(171)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4.2	(2 908)	465
Participation des salariés		(1 241)	(352)
Impôt sur les bénéfices	4.3	(41 322)	(5 877)
RESULTAT NET		68 681	15 124

ANNEXE au bilan et au compte de résultat

La présente annexe fait partie intégrante des états financiers avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021 de la société AEW.

Elle comporte les éléments d'information complémentaires aux comptes proprement dits de façon à ce que l'ensemble donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société.

Les éléments d'information, exprimés en milliers d'euros, ne sont fournis que pour autant qu'ils présentent un caractère significatif.

L'annexe est présentée sous forme de notes.

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

- 2.1 Immobilisations incorporelles
- 2.2 Immobilisations corporelles
- 2.3 Immobilisations financières
- 2.4 Autres créances et dettes
- 2.5 Opérations en devises
- 2.6 Provisions
- 2.7 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)
- 2.8 Changement de méthodes comptables
- 2.9 Changement de méthode de présentation
- 2.10 Divers

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

- 3.1. Tableau des filiales et participations
- 3.2. Immobilisations
- 3.3. Amortissements
- 3.4. Provisions
- 3.5. Créances et dettes
- 3.6. Dépréciations
- 3.7. Charges à payer et produits à recevoir
- 3.8. Situation nette et composition du capital
- 3.9. Identité de la société mère

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

- 4.1. Détail du résultat financier
- 4.2. Détail du résultat exceptionnel
- 4.3. Répartition de l'impôt sur les sociétés
- 4.4. Situation fiscale différée et latente

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

- 5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations
- 5.2 Engagements hors bilan
- 5.3 Eléments concernant les entreprises liées
- 5.4 Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le total est de 428 747 436,92 € et le compte de résultat dégageant un bénéfice de 68 681 195,15 € sont établis conformément aux dispositions de la loi du 30 avril 1983 et du décret pris pour son application.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

Alors que l'année 2021 a encore été marquée par la pandémie liée au Covid-19, il est important de souligner que les revenus récurrents 2021 sont en forte progression, dans un contexte de croissance des encours moyens, mais également d'un taux de recouvrement des loyers en ligne avec des niveaux «normatifs». La progression des commissions de gestion est en effet pour partie la conséquence d'absence d'impayés significatifs sur les loyers.

Dans ce contexte, AEW a procédé au rachat de la quote-part de 50% détenue par Natixis Investment Managers Distribution Internationale dans la plateforme de gestion des fonds de dettes. Ce rachat de fonds de commerce a été effectué au travers d'une convention de successeur en date du 1^{er} juin 2021.

De plus, les revenus non récurrents sont en très forte progression. En effet, une commission de surperformance relative au fonds Logistis a été comptabilisée dans les comptes 2021. Cette surperformance est définie dans le contrat de gestion du fonds, et se base sur le taux de rendement interne atteint sur la période du 15 décembre 2011 au 31 décembre 2021.

Dans le cadre de son développement, AEW SAS a procédé à la création d'un établissement stable aux Pays-Bas en juillet 2021.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision du Schéma Directeur Immobilier de Natixis, le Conseil d'Administration d'AEW Europe SA a validé un projet de déménagement en 2022 de l'entité AEW SAS dans des locaux actuellement occupés par Natixis. Ce projet conduit donc à constater des coûts de transformation sur les exercices 2021 et 2022, qui seront compensés par des économies récurrentes futures.

Enfin, il convient de rappeler que sur le plan fiscal, AEW a opté à la TVA le 1^{er} juin 2020, conduisant donc à soumettre l'intégralité de ses revenus à la TVA. Cette décision a généré une économie récurrente pour la société de gestion, en année pleine sur l'exercice 2021.

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, selon les dispositions du nouveau Plan Comptable Général (règlement ANC 2018-01 du 20 avril 2018 modifiant le règlement n° 2016-07 du 4 novembre 2016), dans le respect du principe de prudence, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels :

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

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

Les principales méthodes utilisées sont recensées ci-après.

2.1 Immobilisations incorporelles

Conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les fonds de commerce sont décomposés selon les activités distinctes suivantes :

- mandats de gestion d'actifs
- sous-traitance de gestion

Le fonds de commerce présent à l'actif du bilan concerne l'activité mandats de gestion d'actifs.

Les fonds de commerce acquis sont comptabilisés à leur coût historique.

A la clôture de l'exercice, un test de dépréciation est effectué afin de déterminer la nécessité d'un amortissement ou d'une dépréciation.

De même, conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable :

- les logiciels autonomes sont évalués à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien ;
- les logiciels intégrés à un projet de développement ont été immobilisés à leur coût d'acquisition comprenant toutes les dépenses pouvant leur être directement attribuées.

Les logiciels sont amortis économiquement selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Logiciels de production créés	5 ans	linéaire
Logiciels d'exploitation créés	1 à 5 ans	linéaire
Logiciels autonomes acquis	3 ans	linéaire

Les commissions d'apporteurs d'affaires sont liées à la recherche d'investisseurs et sont classées en immobilisations incorporelles, dans la mesure où ces coûts répondent aux critères de définition d'un actif. Ces actifs incorporels sont amortis sur une durée de 7 ans.

2.2 Immobilisations corporelles

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien.

Elles sont amorties selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Agencements	10 ans	linéaire
Matériel informatique	3 ou 5 ans	linéaire
Mobilier	10 ans	linéaire

A la clôture de l'exercice, s'il existe un indice de perte de valeur, une dépréciation est calculée d'après la valeur vénale.

2.3 Immobilisations financières

AEW détient plusieurs catégories de titres :

- Titres de participation ;
- Titres liés aux actifs gérés.

Les titres sont valorisés à leur coût d'acquisition.

Les titres de participation concernent une société de gestion régulée, localisée en Allemagne. Tandis que les titres liés aux actifs gérés sont détenus dans des véhicules (entités juridiques) gérés dans le cadre de l'activité de gestion d'actifs immobiliers.

Leur détention fait partie intégrante du mode de fonctionnement et de rémunération de l'activité d'asset management immobilier.

Ces titres présentent en effet généralement les caractéristiques suivantes :

- ils sont dépourvus de droit de vote pour toutes les décisions relatives aux actifs (acquisition, cession) ;
- ils ne donnent pas forcément droit à dividende.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la valeur de réalisation.

2.4 Autres créances et dettes

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale.

Les autres créances et dettes peuvent contenir des fonds détenus pour le compte des mandants dans le cadre de la gestion immobilière.

Une dépréciation est constituée lorsqu'une perte apparaît probable.

2.5 Opérations en devises

Les créances, dettes et disponibilités figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours de la clôture de l'exercice.

Lorsque pour des opérations dont les termes sont voisins, les pertes et les gains latents sont considérés comme concourant à une position globale de change, le montant de la dotation est limité à l'excédent des pertes sur les gains.

Les titres de participation figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours historique de la transaction.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur en euros au cours de la transaction.

2.6 Provisions

Les engagements de retraite correspondant aux droits des salariés acquis et non couverts par des contrats d'assurance sont évalués selon une méthode actuarielle prospective par répartition des coûts, prenant en compte l'âge et l'ancienneté du personnel, les probabilités de mortalité et de maintien dans la société jusqu'à l'âge de départ à la retraite et l'évolution estimée des rémunérations.

Ils font l'objet d'une provision.

Les engagements au titre des gratifications "médaille du travail" font aussi l'objet d'une provision sur la base d'une méthode actuarielle cohérente avec celle retenue pour l'évaluation des engagements de retraite.

Les paramètres de calcul sont réactualisés périodiquement.

Les autres provisions constituées en vertu des dispositions du règlement CRC n° 2000-06 relatif à la comptabilisation des passifs sont destinées à couvrir des risques et des charges nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise ; leur constitution est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture, et à l'absence de contrepartie au moins équivalente attendue de ce tiers.

2.7 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)

Chiffre d'affaires en K€	2021	2020
Commissions de gestion et de conseil	130 772	87 371
Commissions performances	198 700	
Commissions sur marché des parts	30 233	20 719
Autres revenus	9 391	8 266
TOTAL	369 096	116 356

2.8 Changement de méthodes comptables

Un changement de méthode est intervenu cette année concernant les modalités de calcul de la provision pour indemnités de fin de carrière. Ce règlement entré en vigueur en 2021 est sans impact sur le résultat de l'année en cours.

2.9 Changement de méthode de présentation

S'agissant du bilan, du compte de résultat et du hors bilan, les données présentées pour l'exercice 2021 sont directement comparables à l'exercice précédent.

2.10 Divers

- ✓ Les dividendes à recevoir et à payer sont constatés dès lors que la décision de distribution par les organes compétents des sociétés est intervenue ;
- ✓ Toutes les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché. Les conditions peuvent être considérées comme normales lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par l'établissement dans les rapports avec les tiers de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions d'usage dans les sociétés du même secteur ;
- ✓ Au 31 décembre 2021, AEW fait partie d'un groupe d'intégration fiscale dont la société intégrante est AEW Europe SA.

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

3.1 Tableau des filiales et participations

En K€ (sauf gras italique)	Quote-part détenue en %	Capital social	Capitaux propres autres que le capital	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consenties (en principal)	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT	Résultat de la période	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					

Filiales

AEW Invest GmBh	100	1 000	10 232	10 439	10 439	-	-	38 012	7 368	579
-----------------	-----	-------	--------	--------	--------	---	---	--------	-------	-----

3.2 Immobilisations

Immobilisations en K€	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Apport partiel d'actif	Augmentations acquisitions	Diminutions cessions / Mise au rebut	Virement de poste à poste	Valeur brute des immobilisations en fin d'exercice
Logiciels	17 038		59		1 150	18 247
Fonds commercial	6 843					6 843
Logiciels en-cours	2 218		3 426		-1 150	4 494
Autres immobilisations	2 865		4 797			7 663
Incorporelles	28 964	0	8 283	0	0	37 246
Agencements divers	2 880		3			2 883
Matériel informatique, de bureau	3 249		240	1		3 488
Mobilier	728		0			728
Immo. corporelles en-cours	0					0
Corporelles	6 856	0	244	1	0	7 099
Titres de participation	10 439		0			10 439
Titres liés aux actifs gérés	6 903		1 636	1 765		6 774
Créances s/participations	0					0
Prêts	19					19
Autres immobilisations	1 024		53	66		1 010
Financières	18 385	0	1 688	1 831	0	18 242
Total immobilisations	54 205	0	10 215	1 831	0	62 588

3.3 Amortissements

Amortissements en K€	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Montant à la fin de l'exercice
Logiciels	13 855	1 304		15 159
Autres immobilisations	2 651	141		2 792
Incorporelles	16 506	1 445	0	17 951
Agencements divers	937	876		1 813
Matériel informatique, de bureau	2 914	185		3 099
Mobilier	233	230		462
Corporelles	4 083	1 291	0	5 374
Total amortissements	20 589	2 736	0	23 325

3.4 Provisions

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
Pour pertes de change					
Pour pensions et médailles du travail	3 884	305	163	20	4 006
Autres	658	528	286	286	614
Provisions pour risques et charges	4 542	833	449	306	4 620

3.5 Créances et dettes

Rubriques et postes	Brut en K€	Degré de liquidité	
		Echéance à < 1an	Echéance à > 1 an et < 5 ans
Actif immobilisé			
Créances sur participations			
Prêts	19		19
Autres immobilisations financières	1 010		1 010
Actif circulant			
Avances et acomptes versés	1 807	1 807	
Clients et comptes rattachés	310 057	310 057	
Autres créances	10 258	10 258	
Créances	323 151	322 122	1 029
Emprunts et dettes financières	203		203
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	68 764	68 764	
Dettes fiscales et sociales	189 642	189 642	
Dettes sur immobilisations	1 833	1 833	
Autres dettes	40 206	40 206	
Dettes	300 648	300 445	203

3.6 Dépréciations

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
Sur immobilisations financières	346	13		145	214
Sur créances d'exploitation	0				0
Dépréciations	346	13	0	145	214

3.7 Charges à payer et produits à recevoir

Rubriques et postes	Montant en K€
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	68 449
Dettes fiscales et sociales	138 069
Dettes sur immobilisations	1 829
Autres dettes	2 420
Total des charges à payer	210 767
Créances sur participations	
Clients et comptes rattachés	298 759
Autres créances	233
Total des produits à recevoir	298 992

3.8 Situation nette et composition du capital

a) Situation nette

	Capital	Prime d'apport	Prime d'émission	Réserve légale	Autres réserves	RAN	Dividendes versés	Résultat de l'exercice	Situation nette
Situation au 31/12/2020	829	961	0	83	1 524	45 815	0	15 124	64 336
Augmentation du capital									0
Impact changement de méthode IFC						545			545
AGO du 17/05/2021 :									
- Affectation résultat						15 124		-15 124	0
- Dividendes versés						-11 000			-11 000
Résultat de l'exercice								68 681	68 681
Situation au 31/12/2021	829	961	0	83	1 524	50 484	0	68 681	122 563

b) Composition du capital

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions composant le capital social au 31.12.2020	27 617	30
Actions composant le capital social au 31.12.2021	27 617	30

Le capital social d'AEW est fixé à 828 510,00 €, divisé en 27 617 actions d'une valeur nominale de 30 euros, entièrement libérées, détenus par un actionnaire unique AEW Europe SA.

3.9 Identité de la société mère

La société mère consolidant les comptes d'AEW, selon la méthode de l'intégration globale, est AEW Europe SA, 22 rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris. Cette dernière fait partie d'un ensemble plus grand d'entreprises dont la société qui établit les états financiers consolidés est le Groupe BPCE, 50, avenue Pierre Mendès France, 75201 Paris Cedex 13 (RCS493455042).

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1 Détail du résultat financier

Rubriques et postes	Montant en K€
Revenus des titres de participation	579
Revenus des créances sur participations	
Revenus des autres titres immobilisés	320
Revenus des créances immobilisées	3
Autres produits financiers	1
Reprise provision pour pertes de change	
Reprise dépréciation des titres de participation	
Reprise dépréciation créances sur titres de participation	
Reprise dépréciation des autres titres immobilisés	145
Différences positives de change	2
Dotation provision pour pertes de change	
Dépréciation des titres de participation	
Dépréciation des créances sur participations	
Dépréciation des autres titres immobilisés	(13)
Intérêts et charges assimilées	(250)
Différences négatives de change	(2)
Total du résultat financier	784

4.2 Détail du résultat exceptionnel

Rubriques et postes	Montant en K€
Produits des cessions d'immobilisations financières	1 535
Produits des cessions d'immobilisations corporelles	
Autres produits	27
Reprises sur amorts, provisions et dépréciations	428
Valeur nette comptable des immobilisations financières sorties	(1 648)
Valeur nette comptable des immobilisations corporelles sorties	
Pénalités et amendes	()
Autres charges	(2 486)
Dotations aux amortissements	(764)
Total du résultat exceptionnel	(2 908)

4.3 Répartition de l'impôt sur les sociétés

Résultat avant impôt		Bases France	IS et contributions France	IS et contributions Italie et Pays Bas	Boni/Mali	Résultat net
Courant	114 153	149 032	40 756	935	(42)	72 503
Exceptionnel	(2 908)	(556)	(152)			(2 756)
Participation	(1 241)	(641)	(175)			(1 066)
Total	110 004	147 835	40 429	935	(42)	68 681

4.4 Situation fiscale différée et latente

	Base	Impôt différé
Impôt payé d'avance sur charges non déductibles temporairement :		
- Organic, effort construction et participation	1 276	329
- Provision pour retraite	3 281	846
- Autres provisions	46 667	12 029
Situation fiscale latente nette au taux de droit commun	51 224	13 203

Taux d'impôt et contribution retenu : 25,82 %

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations

	Salariés	Mise à disposition	Intérimaires
Effectif moyen	296	3	7

La rémunération versée aux mandataires sociaux et aux membres de direction ne peut être communiquée sans que la ou les personnes concernées puissent être identifiées.

5.2 Engagements hors bilan

a) Engagements donnés

AEW ne fait plus figurer d'engagements hors bilan donnés au 31 Décembre 2021.

b) Engagements reçus

Entités	Nature	Echéance	Montant hors bilan
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en gestion immobilière	Annuelle - renouvelable	110 K€
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en transaction	Annuelle - renouvelable	110 K€
BNL SGR	Patrimonio Uno della Stato	Décembre 2023	263 K€

5.3 Eléments concernant les entreprises liées

	Montant concernant les entreprises	
	liées	lien de participation
Titres de participation		10 439
Dépréciation des titres de participation		
Créances rattachées à des participations		
Dépréciation des créances sur participations		
Avances et acomptes versés	1 465	
Créances clients et comptes rattachés	978	1 438
Autres créances	2 154	
Disponibilités	66 542	
Charges constatées d'avance		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	224	0
Autres dettes	35 022	272
Produits constatés d'avance		
Produits financiers	1	579
Charges financières	-250	
Engagements donnés		
Engagements reçus		

5.4 Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Les évènements constatés en ce début d'année 2022 relatifs au conflit entre la Russie et l'Ukraine n'ont pas d'impacts significatifs sur les actifs financiers d'AEW SAS étant donné l'absence d'expositions directes et l'exposition marginale indirecte sur ces pays. Le portefeuille d'actifs continue de faire l'objet d'un suivi régulier dans le cadre de l'évolution incertaine, à date, du conflit.