RCS : TOULOUSE
Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2001 B 00055
Numéro SIREN : 434 108 874
Nom ou dénomination : VECTURA

Ce dépôt a été enregistré le 01/08/2022 sous le numéro de dépôt B2022/024172

DocuSign Envelope ID: 0306245A-08BD-472A-B019-A858B857B751

Certifié conforme, Le Président

DocuSigned by:
583E7A823F55425...

Bilan consolidé

Actif	Note n°	Valeurs brutes	Amort. Prov.	2021.12	2020.12
Capital souscrit non appelé			-		1
Immobilisations incorporelles	*5.1*	2 381	(210)	2 171	699
Dont écarts d'acquisition	*5.1.1*	*1 548*	-	*1 548*	*610*
Immobilisations corporelles	*5.2*	524 315	(106 891)	417 424	345 671
Immobilisations financières	*5.3*	149	-	149	240
Titres mis en équivalence	*5.5*	1 792	-	1 792	1 541
Total actif Immobilisé		**528 637**	**(107 101)**	**421 536**	**348 151**
Stocks et en-cours	*5.5*	15 294	-	15 294	7 937
Clients et comptes rattachés	*5.6*	28 664	(266)	28 398	13 463
Autres créances et comptes de régularisation	*5.7*	42 954	-	42 954	15 620
Disponibilités et VMP	*5.9*	37 236	-	37 236	15 592
Total actif circulant		**124 149**	**(266)**	**123 883**	**52 612**
Total actif		**652 786**	**(107 367)**	**545 419**	**400 764**

Passif	Note n°	2021.12	2020.12
Capital	*5.10*	15 000	15 000
Primes liées au capital		6 888	6 888
Réserves		35 062	43 945
Résultat de l'exercice		24 607	5 387
Capitaux propres (part du groupe)		**81 557**	**71 220**
Intérêts minoritaires		(52)	(4)
Capitaux propres totaux		**81 505**	**71 216**
Provisions pour risques et charges		**144**	**137**
Emprunts et dettes financières	*5.12*	320 472	274 631
Fournisseurs et comptes rattachés	*5.13*	5 659	6 337
Autres dettes et comptes de régularisation	*5.13*	137 639	48 443
Total des dettes		**463 770**	**329 411**
Total passif		**545 419**	**400 764**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

DocuSign Envelope ID: 0306245A-08BD-472A-B019-A858B857B751

Certifié conforme, Le Président

DocuSigned by:

Compte de résultat consolidé

Compte de résultat	Note n°	2021.12	2020.12
Chiffre d'affaires	*6.1*	54 611	46 014
Autres produits d'exploitation	*6.2*	409	289
Total des produits d'exploitation		**55 020**	**46 303**
Achats consommés matières premières et marchandises		(556)	(1 464)
Charges externes		(20 468)	(9 827)
Charges de personnel	*6.3*	(5 186)	(3 586)
Impôts et taxes		(6 091)	(6 791)
Autres charges d'exploitation		(10)	(3)
Total des charges d'exploitation		**(32 312)**	**(21 670)**
EBITDA		**22 708**	**24 633**
Variations nettes des amortissements et dépréciations	*6.4*	(17 936)	(15 792)
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		**4 772**	**8 841**
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		**4 772**	**8 841**
Charges financières		(5 604)	(4 159)
Produits financiers		(75)	30
Résultat financier	***6.5***	**(5 680)**	**(4 129)**
Résultat courant des sociétés intégrées		**(908)**	**4 712**
Charges et produits exceptionnels	*6.7*	35 762	3 161
Impôt sur les résultats	*7.4*	(10 512)	(2 629)
Résultat net des entreprises intégrées		**24 342**	**5 244**
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		252	159
Résultat net de l'ensemble consolidé		**24 594**	**5 402**
Intérêts minoritaires		(15)	15
Résultat net (part du groupe)		**24 608**	**5 387**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Sommaire de l'annexe aux comptes consolidés

1.	Faits majeurs	11
1.1.	Faits majeurs de l'exercice	11
1.2.	Evènements postérieurs à la clôture	11
2.	Activité(s) et périmètre	12
2.1.	Activité(s)	12
2.2.	Organigramme au	13
2.3.	Entités consolidées	14
2.4.	Entités exclues du périmètre de consolidation	16
2.5.	Variations de périmètre	16
2.6.	Restructurations internes	17
2.7.	Changement de méthode	17
3.	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	18
3.1.	Référentiel comptable	18
3.2.	Modalités de consolidation	18
3.2.1.	Méthodes de consolidation	18
3.2.2.	Élimination des opérations intragroupes	19
3.2.3.	Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	19
3.3.	Méthodes et règles d'évaluation	19
3.3.1.	Immobilisations incorporelles	19
3.3.1.1.	*Ecarts d'acquisition*	*19*
3.3.1.2.	*Evaluation des immobilisations incorporelles*	*20*
3.3.1.3.	*Fonds de commerce*	*20*
3.3.1.4.	*Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles*	*20*
3.3.2.	Immobilisations corporelles	20
3.3.3.	Contrats de crédit-bail et contrats assimilés	20
3.3.4.	Immobilisations financières	20
3.3.5.	Stocks et travaux en-cours	20
3.3.6.	Créances et dettes	21
3.3.7.	Trésorerie et valeurs mobilières de placement	21
3.3.8.	Impôts sur les bénéfices	21
3.3.9.	Provisions pour risques et charges	21
3.3.10.	Engagements de retraite et prestations assimilés	21
3.3.11.	Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant	21
4.	Notes sur les postes du bilan	22
4.1.	Immobilisations incorporelles	22
4.1.1.	Écarts d'acquisition	22

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.2.	Immobilisations corporelles	23
4.3.	Immobilisations financières	24
4.4.	Titres mis en équivalence	24
4.5.	Stocks et en-cours	25
4.6.	Clients et comptes rattachés	25
4.7.	Autres créances et comptes de régularisation	25
4.8.	Trésorerie active	26
4.9.	Composition du capital social	26
4.10.	Provisions pour risques et charges	26
4.10.1.	Récapitulatif	26
4.10.2.	Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées	26
4.11.	Emprunts et dettes financières	27
4.11.1.	Nature et échéances des emprunts et dettes financières	27
4.11.2.	Variation des emprunts et dettes financières	27
4.12.	Fournisseurs et autres dettes	28
5.	Postes du compte de résultat	29
5.1.	Ventilation du chiffre d'affaires	29
5.2.	Autres produits d'exploitation	30
5.3.	Achats consommés et Charges externes	31
5.4.	Charges de personnel	32
5.5.	Dotations aux amortissements et provisions	32
5.6.	Résultat financier	33
5.7.	Résultat exceptionnel	34
6.	Impôt sur les sociétés	35
6.1.	Ventilation de l'imposition différée par nature	35
6.2.	Déficits fiscaux non activés	35
6.3.	Détail des postes d'impôts différés	36
6.4.	Preuve d'impôt	36
7.	Autres informations	38
7.1.	Engagements hors bilan	38
7.2.	Effectif moyen	38
7.3.	Honoraires des commissaires aux comptes	38
8.	Parties liées	39
8.1.	Dirigeants	39
8.1.1.	Rémunération allouée aux membres des organes d'administration et de direction	39

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

1. Faits majeurs

1.1. Faits majeurs de l'exercice

- Cession des titres de la SCI DAX SAINT VINCENT.

- Modification de la géographie du capital : Michel CHICHE via son holding patrimonial « LOGINDUS » détient désormais 60% des actions de la SAS VECTURA vs 33,51% et détient 90% de la SAS VECTURA DEVELOPMENT 1.

- Nous avons remporté un appel d'offres lancé par AMAZON en 09/2020 concernant la construction de 7 dépôts "last mile" ce qui nous a amenés à lever notre première dette syndiquée pour un montant nominal de 80 M€ (co-arrangée par la CAISSE D'EPARGNE MIDI PYRENEES et HELIA) en 03/2021. Ce projet global s'inscrit dans le périmètre PROMOTION IMMOBILIERE hors périmètre de consolidation (porté par la branche VECTURA DEVELOPMENT 1, les cessions s'étalant entre 2021 et 2022).

- Cession des actifs des sociétés suivantes :
  - SCI ZUMA à COLOMIERS (31) ;
  - SCI CHLOE à PUISEUX-PONTOISE (95) ;
  - SCI ZOE à SAINT-MAUR (36).

- Constitution d'un groupe "foncière immobilière" (filiale de VECTURA) en ESPAGNE afin de porter des investissements immobiliers. Les actifs convoités font l'objet d'études de faisabilité.

1.2. Evènements postérieurs à la clôture

- Cession des titres de la SAS VECTURA ARCHIVAGE détenus par la SAS VECTURA LOGISTIQUE.

- Signature d'une Promesse Unilatérale de Vente concernant les actifs des SCI SAMI et MARGOT situés à PORTET-SUR-GARONNE (31).

- L'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février constitue un évènement post-clôture. Ce dernier n'a pas d'incidence financière sur les comptes clos au 31.12.2021, dans la mesure où il s'agit d'un événement relatif à une situation nouvelle. A date, les premières analyses de l'exposition de l'entité conduisent à un impact financier non significatif. Les effets de cette guerre à moyen et long terme sur l'économie et les marchés demeurent à ce stade inconnu et continueront à être appréciés avec prudence.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2. Activité(s) et périmètre

2.1. Activité(s)

La S.A.S. VECTURA est un holding familial de participations immobilières et commerciales

Le secteur d'activités au sens large est le service aux entreprises au travers de plusieurs activités et structures :

1) Le développement d'opérations immobilières patrimoniales à destination des grands groupes :

- Clefs en main locatifs

- Location de surfaces

Ce développement s'articule autour de 2 stratégies :

- Acquisition, construction et gestion locative pour les SCI du Groupe, par le biais de VECTURA IMMOBILIER, spécialisée dans le montage d'opération, l'asset management et le property management internalisé

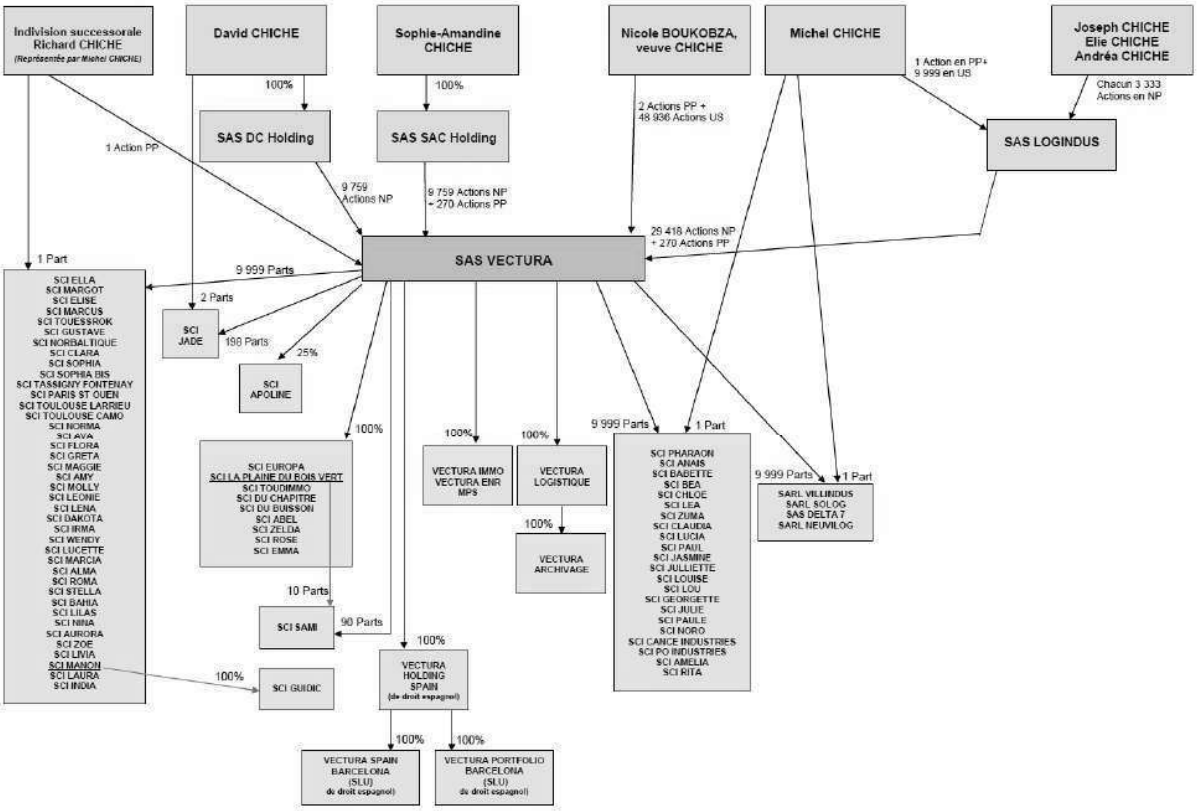
- La construction pour compte de tiers, sous forme de VEFA ou CPI. Activité récente pour des clients historiques, lorsque le positionnement géographique ne correspond pas à la stratégie patrimoniale de la foncière.

2) La logistique externalisée, gestion de la supply-chain, organisation de transport, gestion des flux entrants/sortants, stockage, préparation de colis, expédition

3/ La gestion de la chaine documentaire, conseil en archivage, réorganisation des fonds d'archives, gestion et conditionnement, stockage, communication physique, communication numérique, valorisation des archives en fin de vie.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2.2. Organigramme au 31/12/2021



© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2.3. Entités consolidées

Les entités incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

Sociétés	Siège social	N° Siren	Méthode de consolidation 2021.12	Méthode de consolidation 2020.12	% contrôle 2021.11	% contrôle 2020.12	% intérêt 2021.11	% intérêt 2020.12
VECTURA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	43410887400026	Société Mère	Société Mère	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
ABEL	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	47789118800013	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
APOLINE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	45260949800038	MEE	MEE	25,00 %	25,00 %	25,00 %	25,00 %
ALMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	81888757100019	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
AMELIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 894 386 000 18	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
AMELIE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	87913845100015	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
AMY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	79393704600027	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
ANAIS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	83825289800013	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
ARCHIVAGE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	51873186400014	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
AURORA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82137081400013	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
AVA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	75214545800028	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
BABETTE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	84119378200015	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
BAHIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82148658600018	IG	IG	99,95 %	99,95 %	99,95 %	99,95 %
BEA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	84124448600012	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
BOISVERT	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	31778185400029	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
BUISSON	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	43130855000026	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
TOULOUSE CAMO	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	53969500700010	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
CANCE INSUTRIES	ZI de la Berlanne Rue de l'Ayguelongue 64160 MORLAAS	894 141 936 00019	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
CHAPITRE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	38181878000052	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
CHLOE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	84124095500010	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
CLARA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	52929260900011	IG	IG	95,00 %	95,00 %	95,00 %	95,00 %
CLAUDIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	85270754600010	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
DAKOTA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	80239314000024	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
DELTA 7	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 123 745 000 18	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
ELISE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	49841493700017	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
ELLA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	49522363800018	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
EMMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	43182169300022	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
VECTURA ENR	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	51874216800017	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
EUROPA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	37815250800024	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
FLORA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	78996314700010	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
GEORGETTE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 276 238 000 19	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
GRETA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	79041457700029	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
GUIDIC	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	423 521 855 00027	IG	NI	100,00 %	-	99,99 %	-
GUSTAVE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	52320374300027	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
VECTURA HOLDING SPAIN	C\ Velazquez, 64 28004 MADRID		IG	NI	100,00 %	-	100,00 %	-
VECTURA IMMOBILIER	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	49510508200012	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
INDIA VECTURA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83431496500015	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
IRMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	81216474700014	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
JADE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	48517909700012	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Sociétés	Siège social	N° Siren	Méthode de consolidation 2021.12	Méthode de consolidation 2020.12	% contrôle 2021.11	% contrôle 2020.12	% intérêt 2021.11	% intérêt 2020.12
JASMINE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 276 931 000 19	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
JULIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 688 636 000 14	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
JULIE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 692 053 00018	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
JULIETTE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 218 776 000 19	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
LANA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	87871083900019	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
TOULOUSE LARRIEU	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	53535741200019	IG	IG	99,00 %	99,90 %	99,00 %	99,90 %
LAURA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83431264700011	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
LEA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	84124112800013	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
LENA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	80165266000029	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
LEONIE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	79988558700029	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
LILAS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	82212975500010	IG	IG	99,95 %	99,95 %	99,95 %	99,95 %
LIVIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83425416100013	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
VECTURA LOGISTIQUE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	34847221800067	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
LOU	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 276 485 000 16	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
LOUISE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 222 059 000 14	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
LUCETTE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	81794146100011	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
LUCIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	85269678000018	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
MAGGIE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	79384098400017	IG	IG	99,00 %	99,99 %	99,00 %	99,99 %
MANON	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	43470150400020	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
MARCIA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	81975581000010	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
MARCUS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	50862972200010	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
MARGOT	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	49779128500016	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
MILA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 688 891 000 15	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
MOLLY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	79534561000021	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
MPS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	83508847700012	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
NEUVILOG	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83044030100018	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
NINA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82218026100015	IG	IG	99,95 %	99,95 %	99,95 %	99,95 %
NORA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 779 039 000 11	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
NORBALTIQUE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	52320376800024	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
NORMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	75183284100025	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
NORO	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 987 073 000 10	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
PAUL	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	87871082100017	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
PAULA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 779 047 000 14	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
PAULE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	894 041 201 000 19	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
PHARAON	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	84124133400017	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
PO INDUSTRIES	86 Boulevard Aristide Briand 66100 PERPIGNAN	894 479 955 000 11	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
VECTURA PORTFOLIO SPAIN	C\ Velazquez, 64 28004 MADRID		IG	NI	100,00 %	-	100,00 %	-
PARIS SAINT OUEN	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	53450449300022	IG	IG	99,50 %	99,50 %	99,50 %	99,50 %
RITA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	898 840 236 00019	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
ROMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82140795400014	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
ROMY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 779 021 000 19	NI	IG	-	100,00 %	-	100,00 %
ROSE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	48113098700029	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
SAMI	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	34848759600028	IG	IG	90,00 %	90,00 %	100,00 %	100,00 %

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Sociétés	Siège social	N° Siren	Méthode de consolidation 2021.12	Méthode de consolidation 2020.12	% contrôle 2021.11	% contrôle 2020.12	% intérêt 2021.11	% intérêt 2020.12
SOLOG	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	880 048 004 00019	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
SOPHIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	53231859900026	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
SOPHIA BIS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	53882380800018	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
STELLA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82137081400013	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
TASSIGNY FONTENAY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	53333478500029	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
TOUDIMMO	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	40158493300022	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
TOUESSROK	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	50966876000028	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
VILLINDUS	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	834 262 792 00015	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
WENDY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	81226338200010	IG	IG	99,00 %	99,90 %	99,00 %	99,90 %
ZELDA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	48410268600017	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
ZOE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83140123700019	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
ZUMA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	85089555800011	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
VECTURA BARCELONA SPAIN	C\ Velazquez, 64 28004 MADRID		IG	NI	100,00 %	-	100,00 %	-
DAX	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	53969441400019	NI	IG	-	99,00 %	-	99,00 %

Nomenclature des méthodes de consolidation:

NI : Non Intégrée
IG : Intégration Globale
IP : Intégration Proportionnelle
MEE : Mise En Equivalence
FME : Fausse Mise en Equivalence

2.4. Entités exclues du périmètre de consolidation

La SARL LAST MILE PROPERTY PORTFOLIO est devenue une SAS et a changé de dénomination sociale pour s'appeler VECTURA DEVELOPEMENT. Elle est détenue à 10% par VECTURA et 90% par LOGINDUS. Elle n'est pas intégrée dans le périmètre consolidation VECTURA.

2.5. Variations de périmètre

Le groupe a procédé à des cessions et des acquisitions :

La sortie du groupe de la SCI Dax St Vincent en avril 2021, anciennement détenue par Vectura à hauteur de 99,00%.

La cession par Vectura des titres de 7 sociétés, anciennement détenues à 99,99%, à VECTURA DEVELOPPEMENT le 21/12/2020 : SCI LANA, SCI AMELIE, SCI JULIA, SCI MILA, SCI NORA, SCI PAULA et la SCI ROMY.

La création des sociétés suivantes :

- SCI AMELIA, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 09/02/2021.
- SCI CANCE INDUSTRIE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 16/02/2021.
- SAS DELTA 7, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 19/01/2021.
- SCI GEORGETTE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 22/01/2021.
- SCI JASMINE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 22/01/2021.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

- SCI JULIE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 22/01/2021.
- SCI JULIETTE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 21/01/2021.
- SCI LOU, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 22/01/2021.
- SCI LOUISE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 21/01/2021.
- SCI NORO, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 11/02/2021.
- SCI PAULE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 12/02/2021.
- SCI PO INDUSTRIES, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 08/02/2021.
- SCI RITA, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 29/04/2021.

L'acquisition de la SCI GUIDIC, acquise par la SCI MANON à hauteur de 100% le 08/03/2021, elle-même détenue par Vectura à hauteur de 99,99%.

2.6. Restructurations internes

Néant

2.7. Changement de méthode

Le nouveau règlement ANC 2020-01 est appliqué à partir de l'exercice clos au 31/12/2021 (cf note 3.1.).

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

3. Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe VECTURA sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n° 99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, et modifié par le règlement du Comité de Règlementation Comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

L'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 intègre la première application du Règlement ANC 2020-01 qui a pour conséquence pour le groupe :

— L'inscription au bilan des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés ;
— Les écarts de conversion constatés, tant sur les éléments du bilan d'ouverture que sur le résultat, sont portés, pour la part revenant à l'entité consolidante, dans ses capitaux propres au poste « Ecarts de conversion » et pour la part des tiers au poste « Intérêts minoritaires ».
— La présentation des écarts d'acquisition dans les immobilisations incorporelles.
— L'inclusion des impôts différés passifs dans le poste Autres Dettes.
— Le résultat courant des entreprises intégrées est supprimé et deux résultats d'exploitation sont présentés : un résultat d'exploitation avant ; et un après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition.

3.2. Modalités de consolidation

3.2.1. Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2021. Toutes les participations significatives dans lesquelles les sociétés du Groupe VECTURA assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Celles dans lesquelles le Groupe VECTURA exerce une influence notable et détient directement ou indirectement plus de 20% du capital sont mises en équivalence.

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

La mise en équivalence consiste à :

- substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

3.2.2. Élimination des opérations intragroupes

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminées dans les comptes consolidés.

3.2.3. Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2021, d'une durée de 12 mois, à l'exception des sociétés nouvellement créées, qui sont consolidées sur la base des comptes entre la date de création et le 31 décembre 2021, et les sociétés cédées consolidées sur la base des comptes allant du 1er janvier 2021 à la date de cession.

3.3. Méthodes et règles d'évaluation

L'application des méthodes de référence du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

Application des méthodes de référence	Obligatoire / Référence	Note
Comptabilisation des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés	Obligatoire	4.3.3
Provisionnement des prestations de retraites et assimilés	Référence	4.3.9
Etalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	Obligatoire	N/A
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	Référence	N/A

3.3.1. Immobilisations incorporelles

3.3.1.1. Ecarts d'acquisition

L'écart de première consolidation constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres retraités de la société acquise à la date de prise de contrôle) est traité comme suit :

L'écart d'évaluation afférent à des actifs identifiables est classé aux postes du bilan concernés et suit les règles comptables propres à ces actifs.

L'écart résiduel est constaté en écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est porté à l'actif immobilisé et l'écart d'acquisition négatif au poste « provisions pour risques et charges ».

Le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition Actif.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition Actif est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.

L'écart d'acquisition négatif peut correspondre à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition réalisée dans des conditions avantageuses ou à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise. Il est repris au résultat selon les hypothèses retenues lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où une évolution significative serait observée, une dépréciation ou une reprise exceptionnelle sera constatée afin de refléter la valeur économique des actifs.

Conformément au règlement n° 99-02, § 2110, l'entreprise consolidante dispose d'un délai se terminant à la clôture du premier exercice ouvert postérieurement à l'acquisition, au cours duquel elle peut procéder aux analyses et expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

3.3.1.2. Evaluation des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

3.3.1.3. Fonds de commerce

Les fonds de commerce n'ayant pu répondre aux critères d'identification font l'objet d'un amortissement sur une durée de 10 ans, durée retenue pour les écarts d'acquisition.

3.3.1.4. Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles	Méthode	Durée
Fonds commercial	Linéaire	10 ans
Brevets, licences	Linéaire	N/A
Logiciels et progiciels	Linéaire	1 à 2 ans

3.3.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les principales méthodes d'amortissement et durées d'utilisation retenues sont les suivantes

Immobilisations corporelles	Méthode	Durée
Agencements, aménagements des constructions	Linéaire	5 à 10 ans
Constructions	Linéaire	10 à 40 ans
Installations techniques	Linéaire	2 à 15 ans
Matériels et outillages	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel info et mobilier de bureau	Linéaire	3 à 10 ans
Agencements divers	Linéaire	5 à 15 ans

3.3.3. Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

Les opérations significatives réalisées au moyen d'un contrat de crédit-bail et contrats assimilés, sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

3.3.4. Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de dépôts et cautionnements versés, n'ayant pas lieu d'être dépréciés.

Par ailleurs, il comprend des titres de participation dans une société non consolidée. Ceux-ci figurent au bilan à leur coût d'acquisition.

Immobilisations incorporelles	Méthode	Durée
Brevets, licences	Linéaire	N/A
Logiciels et progiciels	Linéaire	1 à 2 ans

3.3.5. Stocks et travaux en-cours

Les stocks de marchandises sont évalués selon la méthode du « premier entré, premier sorti ».

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourants à la production.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Une provision pour dépréciation des stocks est calculée en fonction du taux de rotation des articles.

3.3.6. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

3.3.7. Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

3.3.8. Impôts sur les bénéfices

Conformément aux prescriptions du

CRC n°2020-01, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

En application du règlement CRC n°2020-01, les montants d'impositions différées actives et passives sont compensés pour une même entité fiscale.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Le nouveau règlement ANC 2020-01, impose l'inclusion des impôts différés passifs dans le poste Autres Dettes.

3.3.9. Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

3.3.10. Engagements de retraite et prestations assimilés

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est dorénavant déterminé après la prise en compte de facteurs de rotation, mortalité et d'évolution des rémunérations.

Elle fait l'objet d'une comptabilisation en consolidation.

3.3.11. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituelles distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4. Notes sur les postes du bilan

Les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés.

4.1. Immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles	2020.12	Augmentations	Diminutions	2021.12
Concessions, brevets & droits similaires	266	590	(54)	802
Immobilisations incorporelles en cours	30	-	-	30
Ecarts d'acquisition	610	939	-	1 548
Total valeurs brutes	**906**	**1 529**	**(54)**	**2 381**
Amt/Dép. conc, brevets & dts similaires	(207)	(12)	9	(210)
Total amts, dep. et prov.	**(207)**	**(12)**	**9**	**(210)**
Concessions, brevets & droits similaires	59	578	(45)	592
Immobilisations incorporelles en cours	30	-	-	30
Ecarts d'acquisition	610	-	-	1 548
Immobilisations incorporelles (net)	**699**	**578**	**(45)**	**2 171**

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

4.1.1. Écarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition portent sur les entités suivantes :

Ecarts d'acquisition actifs	2020.12	Entrées de périmètre	2021.12
Valeurs brutes			
EMMA	610	-	610
GUIDIC	-	939	939
Total valeurs brutes	**610**	**939**	**1 548**
Amortissements, dépréciations			
Total amortissements et dépréciations	**-**	**-**	**-**
Total valeurs nettes	**610**	**939**	**1 548**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Un écart d'acquisition a été comptabilisé en 2019 pour un montant de 518 k€ suite aux rachats des titres de la SCI EMMA. Cet écart a été augmenté de 91 k€ suite au paiement d'un complément de prix sur l'exercice 2020.

L'acquisition de la nouvelle société GUIDIC a fait l'objet d'un écart d'acquisition positif pour 939 K€.

4.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, abstraction faite de toutes charges financières.

Immobilisations corporelles	2020.12	Augmentations	Diminutions	Variations de Périmètre	Reclassement	2021.12
Terrains	91 952	16 752	(7 721)	605	-	101 587
Terrains - Location	1 447	-	-	-	-	1 447
Constructions	300 399	59 448	(10 984)	(4 015)	41 325	386 175
Constructions - Location	10 412	-	-	-	-	10 412
Installations tech, matériel & outillage	2 651	24	(49)	-	(15)	2 611
Matériel de bureau	-	493	(493)	-	-	-
Matériel de transport	13	-	-	-	-	13
Autres immobilisations corporelles	9 285	846	(254)	-	15	9 891
Autres immobilisations corporelles - Location	1 536	969	(114)	-	-	2 390
Immobilisations corporelles en cours	20 573	44 712	(14 631)	461	(41 325)	9 790
Total valeurs brutes	**438 268**	**123 243**	**(34 247)**	**(2 949)**	**()**	**524 315**
Amt/Dép. constructions	(80 912)	(16 340)	2 295	1 038	()	(93 920)
Amt/Dép. constructions - Location	(4 221)	(243)	-	-	-	(4 464)
Amt/Dép. install tech, matériel & outil.	(1 822)	(148)	45	-	-	(1 926)
Amt/Dép. Matériel transport	(12)	(1)	-	-	-	(13)
Amt/Dép. autres immobilisations corp.	(4 630)	(651)	181	-	-	(5 100)
Amt/Dép. autres immobilisations corp. - Location	(999)	(565)	95	-	-	(1 468)
Total amts, dep. et prov.	**(92 597)**	**(17 948)**	**2 615**	**1 038**	**()**	**(106 891)**
Valeurs nettes						
Terrains	91 952	16 752	(7 721)	605	-	101 588
Terrains - Location	1 447	-	-	-	-	1 447
Constructions	219 487	43 108	(8 690)	(2 977)	41 325	292 254
Constructions - Location	6 190	(243)	-	-	-	5 947
Installations tech, matériel & outillage	829	(124)	(4)	-	(15)	686
Matériel de bureau	-	493 076	-493 076	-	-	-
Matériel de transport	1	(1)	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	4 655	195	(73)	-	15	4 791
Autres immobilisations corporelles - Location	537	404	(19)	-	-	921
Immobilisations corporelles en cours	20 573	44 712	(14 631)	461	(41 325)	9 790
Immobilisations corporelles (net)	**345 671**	**105 295**	**(31 631)**	**(1 910)**	**()**	**417 424**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.3. Immobilisations financières

Immobilisations financières	2020.12	Augmentations	Var. de capital	Diminutions	2021.12
Titres de participation	53	()	1	(23)	31
Titres immobilisés	52	-	-	-	52
Prêts et cautionnements	136	91	-	(160)	67
Total valeurs brutes	**240**	**91**	**1**	**(183)**	**149**
Total dépréciations et provisions	-	-	-	-	-
Titres de participation	53	()	1	(23)	31
Titres immobilisés	52	-	-	-	52
Prêts et cautionnements	136	91	-	(160)	67
Immobilisations financières (net)	**240**	**91**	**1**	**(183)**	**149**

Les titres immobilisés non consolidés correspondent essentiellement aux titres Uniprogros pour 10 K€, Air Midi Center pour 2,9 k€, DP Investissements pour 15 K€.

4.4. Titres mis en équivalence

Les titres des entités mises en équivalence se décomposent comme suit :

Titres mis en équivalence	2020.12	Résultat 2021.11	2021.12
Valeurs brutes			
Titres Mis en Equivalence	1 541	252	1 792
Total valeur brutes	**1 541**	**252**	**1 792**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.5. Stocks et en-cours

Stocks	2020.12	Variations	2021.12
Valeurs brutes			
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	-	36	36
Stocks - en-cours de production	7 937	7 320	15 257
Total	**7 937**	**7 357**	**15 294**
Provisions et dépréciations			
Total	**-**	**-**	**-**
Valeurs nettes			
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	-	36	36
Stocks - en-cours de production	7 937	7 320	15 257
Total	**7 937**	**7 357**	**15 294**

4.6. Clients et comptes rattachés

Les créances se décomposent, par échéance, de la manière suivante :

Clients et comptes rattachés	Brut	Provision	2021.12	Brut	Provision	2020.12
Clients et comptes rattachés	28 664	(266)	28 398	13 701	(238)	13 463
Total	**28 664**	**(266)**	**28 398**	**13 701**	**(238)**	**13 463**

	Échéances				
Clients et comptes rattachés	Brut	- 1 an	+ 1 an	Dépréciation	2021.12
Créances clients et comptes rattachés	28 664	28 664	-	(266)	28 398
Total	**28 664**	**28 664**	**-**	**(266)**	**28 398**

4.7. Autres créances et comptes de régularisation

Autres créances et comptes de régularisation	Brut	Provision	2021.12	Brut	Provision	2020.12
Avances et accomptes sur commandes	168		168	166		166
Impôts différés actifs	170		170	194		194
Fournisseurs débiteurs (RRR et autres avoirs)	24		24	14		14
Créances fiscales et sociales	12 322	-	12 322	9 480	-	9 480
Comptes courants	21 011	-	21 011	71	-	71
Créances diverses	7 767	-	7 767	3 941	-	3 941
Total Autres créances	**41 463**	**-**	**41 463**	**13 866**	**-**	**13 866**
Charges constatées d'avance	1 492	-	1 492	1 754	-	1 754
Total	**42 954**	**-**	**42 954**	**15 620**	**-**	**15 620**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.8. Trésorerie active

	Brut	Provision	2021.12	Brut	Provision	2020.12
Disponibilités	37 236		37 236	15 592		15 592
Total	**37 236**	**-**	**37 236**	**15 592**	**-**	**15 592**

4.9. Composition du capital social

Au 31 décembre 2021, le capital social se compose de 49 479 actions d'une valeur nominale de 303,16 €uros.

4.10. Provisions pour risques et charges

4.10.1. Récapitulatif

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la manière suivante :

Provisions pour risques et charges	2020.12	Dotations	Reprises	2021.12
Provisions pour pensions et retraites	34	14	(6)	42
Provisions pour litiges	102	-	-	102
Total	**137**	**14**	**(6)**	**144**

4.10.2. Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées

Les hypothèses d'évaluation sont les suivantes :

- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Salaire fin de carrière
- Turn-over : faible
- Table de mortalité : TV 88/90
- Taux actualisation : 5 %
- Taux augmentation salaires : 1,5 %
- Convention collective : convention propre à chaque entité

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.11. Emprunts et dettes financières

4.11.1. Nature et échéances des emprunts et dettes financières

Les dettes financières peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

Dettes financières	2020.12	2021.12	< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès établiss. de crédit	268 885	313 879	30 788	111 816	167 607
dont Leasing & locations de biens	*3 052*	*2 892*	*961*	*1 931*	-
Dépôts et cautionnement reçus	5 053	6 081		6 081	
Intérêts courus sur emprunts	610	501	488	14	-
Total emprunts auprès des éts de crédits et loc. fin.	**274 548**	**320 461**	**32 237**	**119 842**	**167 607**
Autres emprunts	1	11	-	11	-
Total emprunts et dettes financières diverses	**1**	**11**	**-**	**11**	**-**
Concours bancaires (trésorerie passive)	83			-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	1	-	-	-	-
Total concours bancaires courants et intérêts courus	**84**			**-**	**-**
Total	**274 632**	**320 471**	**32 237**	**119 853**	**167 607**

4.11.2. Variation des emprunts et dettes financières

Dettes financières	2020.12	Augmentation	Diminution	Variation	Variations de Périmètre	2021.12
Emprunts auprès des établissements de crédit	268 765	92 739	(45 430)	2	(2 317)	313 760
Dont - Leasing & locations de biens	*3 053*	*969*	*(1 129)*	-	-	*2 892*
Intérêts courus sur emprunts	610	472	(573)	()	(8)	501
Dépôts et cautionnement reçus	5 053	1 293	(317)		52	6 081
Total emprunts auprès des éts de crédits et loc. fin.	**274 429**	**94 504**	**(46 320)**	**2**	**(2 273)**	**320 341**
Autres emprunts	-	11	(1)	-	-	11
Total emprunts et dettes financières diverses	**-**	**11**	**(1)**	**-**	**-**	**11**
Concours bancaires (trésorerie passive)	83	-	-	(83)	-	
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	1	-	-	(1)	-	-
Total concours bancaires courants et intérêts courus	**84**	**-**	**-**	**(84)**	**-**	
Total	**274 514**	**94 515**	**(46 321)**	**(82)**	**(2 273)**	**320 352**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.12. Fournisseurs et autres dettes

Fournisseurs et comptes rattachés	2021.12	2020.12
Dettes fournisseurs	4 528	6 154
Factures non parvenues	1 131	183
Total	**5 659**	**6 337**

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

Autres dettes et comptes de régularisation	2021.12	2020.12
Fournisseurs d'immobilisations	16 176	16 708
Avances et acomptes reçus sur commande	263	699
Dettes fiscales et sociales	18 355	8 022
Impôts différés - passif	3 706	3 454
Comptes-courants créditeurs	59 248	1 776
Dettes diverses	2 085	817
Total Autres dettes	**99 834**	**31 476**
Produits constatés d'avance	37 805	16 968
Total	**137 639**	**48 443**

L'ensemble des dettes est d'échéance inférieure à un an.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5. Postes du compte de résultat

5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

Chiffre d'affaires	2021.12	%	2020.12	%
Ventes de produits	259	0%	299	1%
Production vendue de services	53 223	97%	45 454	99%
Autres refacturations avec marge	1 128	2%	260	1%
Total	**54 611**	**100%**	**46 014**	**100%**

Détail du CA par activités :

Etat du CA en K€	2 019	2 020	2 021
Immobilier locatif Conso	**31 631**	**36 911**	**39 489**
Locatif Social	28 389	32 200	33 057
Refacturation de charges et travaux	7 355	8 831	10 221
Annulation ICO	-4 113	-4 120	-2 465
Immobilier CPI Conso	**44 460**	**18**	
Immobilier CPI Social	44 460	18	
Annulation ICO			
Vectura Immobilier Conso	**542**	**643**	**3 199**
Vectura Immobilier Social	1 598	2 724	4 239
Annulation ICO	-1 056	-2 080	-1 040
Exploitation Conso	**8 727**	**8 235**	**9 387**
Archivage Social	3 587	3 223	4 208
Logistique Social	4 906	4 867	4 852
MPS Social	179	232	272
ENR Social	283	281	259
Annulation ICO	-228	-368	-205
Holding Conso		**207**	**1 380**
Holding Social	2 923	3 865	6 250
Annulation ICO	-2 923	-3 658	-4 870
CA Social	93 680	56 241	63 191
Annulation ICO	-8 320	-10 227	-8 580
CA Conso	**85 360**	**46 014**	**54 611**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.2. Autres produits d'exploitation

Autres produits d'exploitation	2021.12	2020.12
Autres produits	63	
Subventions d'exploitation	35	144
Transferts de charges d'exploitation	312	145
Total	**409**	**289**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.3. Achats consommés et Charges externes

Achats consommés et charges externes	2021.12	2020.12
Achat m.p., fournit. & aut. appro.	44	-
Variation de stocks	36	-
Personnel intérimaire	(419)	(559)
Achats de marchandises	(218)	(31)
Achats d'études	(684)	(557)
Autres achats	-	(56)
Achats non stockés	(1 187)	(820)
Sous-traitance générale	(495)	(379)
Redevances de crédit-bail	(1)	-
Locations et charges locatives	(2 225)	(345)
Entretiens et réparations	(4 454)	(2 816)
Primes d'assurance	(1 246)	(1 252)
Personnel mis a disposition	(30)	0
Divers documentation	(54)	(68)
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	(6 981)	(3 267)
Publicités	(1 226)	(51)
Transports	(9)	(38)
Déplacements	(1 335)	(617)
Frais postaux et de télécommunications	(125)	(95)
Services bancaires	(323)	(256)
Autres charges externes	(95)	(84)
Total	**(21 024)**	**(11 291)**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.4. Charges de personnel

Charges de personnel	2021.12	2020.12
Salaires bruts	(3 897)	(2 694)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(1 264)	(885)
Autres charges de personnel (dont intéressement)	(25)	(7)
Total	**(5 186)**	**(3 586)**

5.5. Dotations aux amortissements et provisions

Le montant des dotations aux amortissements et aux provisions figurant en résultat d'exploitation peut être détaillé de la manière suivante :

Variations nettes des amortissements et des dépréciations	2021.12	2020.12
Dotations aux amortissements d'exploitation	(17 093)	(15 021)
Dotations aux amortissements sur location financement	(808)	(722)
Dotation aux provisions et dépréciations d'exploitation	(115)	(53)
Reprise aux provisions et dépréciations d'exploitation	79	4
Total	**(17 936)**	**(15 792)**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.6. Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Résultat financier	2021.12	2020.12
Revenus des créances et VMP	60	-
Autres produits financiers	15	30
Total Produits financiers	**75**	**30**
Intérêts et charges assimilés	(5 302)	(4 159)
Autres charges financières	(453)	()
Total Charges financières	**(5 754)**	**(4 159)**
Résultat financier	**(5 680)**	**(4 129)**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.7. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

Produits exceptionnels	2021.12	2020.12
Produits excep. s/ exercices antérieurs	2	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	67 683	4 080
Autres produits exceptionnels	3 507	885
Total Produits exceptionnels	**71 192**	**4 965**
Charges excep. s/ exercices antérieurs	-	(106)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(31 802)	(1 273)
Autres charges exceptionnelles	(3 628)	(303)
Dotations exceptionnelles	-	(121)
Total Charges exceptionnelles	**(35 430)**	**(1 804)**
Résultat exceptionnel	**35 762**	**3 161**

Le résultat exceptionnel s'explique essentiellement par des cessions d'immobilisations corporelles chez CHLOE, ZUMA et ZOE ainsi que par la cession des titres de participation DAX SAINT VINCENT.

L'impact sur le résultat exceptionnel net des cessions d'actifs est de 10 134 K€ pour CHLOE, 20 325 K€ pour ZUMA et 826 K€ pour ZOE.

La cession des titres DAX St VINCENT a un impact de 3370 K€ au niveau consolidé.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

6. Impôt sur les sociétés

Impôt sur les résultats	2021.12	2020.12
Impôts différés	549	307
Impôt exigible	(11 061)	(223)
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	()	(2 714)
Total	**(10 512)**	**(2 629)**

6.1. Ventilation de l'imposition différée par nature

Impôts différés par nature	2020.12	Incidence résultat	Variations de périmètre	Autres	2021.12
Autres retraitements	-	222	19	-	241
Id / différences temporaires	(1)				(1)
Id / annulation provisions réglementées	(218)	55			(163)
Id / retraitement des engagements de retraite	10	1			11
Id / retraitement du crédit-bail locataire	(1 471)	116		-	(1 354)
Id / autres retraitements (automatique)	(248)	27			(222)
Id sur écart d'évaluation 100%	(1 523)	149	(844)		(2 217)
Activation de reports déficitaires	190	(20)			170
Solde net d'impôt différé par nature	**(3 260)**	**549**	**(824)**	**-**	**(3 536)**

6.2. Déficits fiscaux non activés

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

L'IDA comptabilisé chez SOLOG pour 181 K€ à l'ouverture a été repris à hauteur de 20 K€.

L'IDA comptabilisé chez Villindus pour 9 K€ à l'ouverture a été maintenu.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

6.3. Détail des postes d'impôts différés

Impôts différés	2021.12	2020.12	Variations de périmètre	Variations
Impôts différés - actif	170	194		(24)
Impôts différés - passif	3 706	3 454		251
Impact sur le résultat consolidé	549			

Impôts différés	2020.12	Incidence résultat	Variations de périmètre	Reclas.	2021.12
Impôts différés - actif	194	(22)	19	(18)	170
Impôts différés - passif	3 454	(571)	844	(18)	3 706
Solde net d'impôt différé	**(3 260)**	**549**	**(824)**	**-**	**(3 536)**

6.4. Preuve d'impôt

	2021.12
Résultat net des sociétés intégrées en K€	**24 342**
- Impôts sociaux	-11 061
- Impôts différés latents	549
= Charges d'impôts sur les résultats consolidés	-10 512
Résultat avant impôts	**34 854**
- Impôts théoriques au taux de 26,5 %	-9 236
= Différence d'impôts	**-1 276**

Explications	Charges	Produits
Différences permanentes sociales	2 337	
Différences permanentes consolidation	-6	
Utilisation déficits non activés précédement		99
ID non activés s/déficits de l'exercice	1 239	
ID activés s/déficits (non activés précédemment)	20	
Imputation de déficits non activés		
Différence de taux d'impôt social		1 698
Différence de taux d'impôt différé		518
Impact de changement de taux d'ID		
Total	**3 590**	**2 314**
Différence nette	**1 276**	

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

A compter du 1er Janvier 2010 la société VECTURA et ses filiales, VECTURA Logistique, VECTURA Archivage, VECTURA ENR, VECTURA Immobilier, ont opté pour le régime des groupes des sociétés.

A compter du 1er Janvier 2020, toutes les SCI ont été intégrées au régime d'intégration fiscale du groupe.

La société Vectura est tête du groupe d'intégration fiscale.

L'ensemble des sociétés du groupe sont soumises à l'impôt sur les sociétés.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

7. Autres informations

7.1. Engagements hors bilan

Aucun engagement hors bilan reçu et donné n'est à signaler sur le groupe VECTURA.

7.2. Effectif moyen

L'effectif moyen employé par les entreprises intégrées globalement se décompose comme suit:

Effectif moyen	2021.12	2020.12
Cadres / non cadres	71	61
Total	**71**	**61**

7.3. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires au titre des missions de commissariat aux comptes du groupe s'élèvent à 35K.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

8. Parties liées

8.1. Dirigeants

8.1.1. Rémunération allouée aux membres des organes d'administration et de direction

Cette information aboutirait à communiquer un montant individuel.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

DocuSign Envelope ID: 0306245A-08BD-472A-B019-A858B857B751

VECTURA
Société par actions simplifiée au capital de 15 000 000 €
Siège social : 18 rue Jean Perrin – ZI ActiSud – Le Chapitre - 31100 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 434 108 874

RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de l'article L.227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, le rapport sur la gestion du groupe et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis.

SITUATION, ACTIVITE ET FAITS MARQUANTS DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

➢ Faits significatifs

Les faits marquants de l'exercice clos le 31 décembre 2021, ont été principalement les suivants :

• Modification de la géographie du capital

Monsieur Michel CHICHE, via sa Holding patrimoniale dénommée « LOGINDUS » (RCS 899 145 304), détient désormais :
- 60% des actions de la société VECTURA (contre 33,51% antérieurement) ;
- 90% de la société VECTURA DEVELOPMENT 1 (anciennement dénommée LAST MILE PROPERTY PORTFOLIO (LMPP))

• Cession de titres de la SCI DAX SAINT VINCENT

La cession des titres de la SCI DAX SAINT VINCENT par la société VECTURA, en date du 28 avril 2021, a eu un impact de 3 370 K€ au niveau consolidé.

• Cession d'actifs

Les société SCI ZUMA (RCS 850 895 558), SCI CHLOE (RCS 841 240 955) et SCI ZOE (RCS 831 401 237) ont cédé des biens immobiliers se situant respectivement à Colomiers (31), Puiseux-Pontoise (95) et Saint-Maur (36). Lesdites cessions ont eu un impact au niveau consolidé de 10 134 K€ pour la SCI CHLOE, de 20 325 K€ pour la SCI ZUMA et de 826 K€ pour la SCI ZOE.

• Appel d'offre AMAZON

Le Groupe a remporté un appel d'offres lancé par AMAZON en septembre 2020 pour la construction de sept (7) dépôts « last mile ».
Pour ce faire, le Groupe a levé, en mars 2021, sa première dette syndiquée pour un montant nominal de 80 millions d'euros co-arrangée par la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées et HELIA.
Ce projet global s'inscrit dans le périmètre promotion immobilière hors périmètre de consolidation et est porté par la branche VECTURA DEVELOPMENT 1, les cessions s'étalant entre 2021 et 2022.

DocuSign Envelope ID: 0306245A-08BD-472A-B019-A858B857B751

- **Constitution d'un groupe « foncière immobilière » en Espagne**

Trois (3) sociétés ont été constituées en Espagne au cours de l'année 2021 :

- La société VECTURA HOLDING SPAIN SL ayant pour associée unique la société VECTURA ;
- La société VECTURA PORTFOLIO SPAIN SL ayant pour associée unique la société VECTURA HOLDING SPAIN SL ;
- La société VECTURA SPAIN BARCELONA SL ayant pour associée unique la société VECTURA HOLDING SPAIN SL.

Lesdites sociétés ont pour vocation de porter des investissements immobiliers en Espagne. Les actifs convoités font l'objet d'études de faisabilité.

EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Les faits marquants intervenus depuis la clôture de l'exercice ont été principalement les suivants :

- **Distribution de réserves**

Suivant décision unanime des associés en date du 26 avril 2022, il a été décidé la distribution de la somme de 1 500 000 € par prélèvement sur le poste « autres réserves », lequel sera ramené de 34 878 102 € à 33 378 102 €.

- **Cession d'actions de la société VECTURA ARCHIVAGE**

La société VECTURA LOGISTIQUE (RCS 348 472 218) a cédé, le 8 février 2022, l'intégralité des actions qu'elle détenait de la société VECTURA ARCHIVAGE, société par actions simplifiée au capital de 660 813 €, dont le siège social est à Portet-sur-Garonne (31120) 20 avenue de la Saudrune, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 518 731 864, savoir 660 813 actions, à la société Rhenus Archiv Services GmbH (RCS Hamm HRB 6004).

- **Promesse de vente d'actifs**

Suivant promesse unilatérale de vente, la société VECTURA s'est engagée à céder les biens immobiliers des sociétés SCI SAMI (RCS 348 487 596) et SCI MARGOT (RCS 497 791 285) situés à Portet-sur-Garonne (31).

- **Impact de l'invasion de l'Ukraine par la Russie**

L'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 constitue un événement intervenu post-clôture. Les premières analyses de l'exposition de l'entité conduisent à un impact financier non significatif. Cependant, les effets de cette guerre à moyen et long terme sur l'économie et les marchés demeurent à ce stade inconnu et continueront d'être appréciés avec prudence.

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Compte tenu du contexte économique actuel particulièrement difficile, nous restons prudents quant aux perspectives.

INTEGRATION FISCALE

Il est rappelé qu'à compter du 1er janvier 2010, la société VECTURA et ses filiales VECTURA LOGISTIQUE, VECTURA ARCHIVAGE, VECTURA ENR et VECTURA IMMOBILIER avaient opté pour le régime des groupes de sociétés.

DocuSign Envelope ID: 0306245A-08BD-472A-B019-A858B857B751

Suivant convention en date du 26 mai 2020, la société VECTURA a élargi le périmètre d'intégration à de nouvelles filiales à effet du 1er janvier 2020.

L'intégration a généré une économie d'impôt de 11 288 901 € comptabilisée en « impôts négatifs » dans les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2021, hors réduction crédit d'impôt mécénat.

COMPTES CONSOLIDES

- **Périmètre de consolidation :**

Au 31 décembre 2021, le périmètre de consolidation du Groupe VECTURA, dont la SAS VECTURA est la société tête du groupe, comprenait les sociétés suivantes :

- la SCI ABEL
- la SCI ALMA
- la SCI AMELIA
- la SCI AMY
- la SCI APOLINE
- la SCI ANAIS
- la SCI AURORA
- la SCI AVA
- la SCI BABETTE
- la SCI BAHIA (ex. AERO MECA TRONIC)
- la SCI BEA
- la SCI COLETTE (ex CANCE INDUSTRIES)
- la SCI CHLOE
- la SCI CLARA
- la SCI CLAUDIA
- la SCI DAKOTA
- la SCI DAX ST VINCENT
- la SAS DELTA 7
- la SCI DU BUISSON
- la SCI DU CHAPITRE
- la SCI ELISE
- la SCI ELLA
- la SCI EMMA
- la SCI EUROPA
- la SCI FLORA
- la SCI GRETA
- la SCI GUSTAVE
- la SCI INDIA
- la SCI IRMA
- la SCI JADE
- la SCI JASMINE
- la SCI JULIE
- la SCI JULIA
- la SCI PLAINE DU BOIS VERT
- la SCI LANA
- la SCI LAURA
- la SCI LEA
- la SCI LENA
- la SCI LEONIE
- la SCI LILAS
- la SCI LIVIA
- la SCI LOU
- la SCI LOUISE

DocuSign Envelope ID: 0306245A-08BD-472A-B019-A858B857B751

- la SCI LUCETTE
- la SCI LUCIA
- la SCI MAGGIE
- l'EURL MAINTENANCE PROPRETE SERVICES
- la SCI MANON
- la SCI MARCIA
- la SCI MARCUS
- la SCI MARGOT
- la SCI MOLLY
- la SCI MILA
- la SARL NEUVILOG
- la SCI NINA
- la SCI NORBALITQUE
- la SCI NORA
- la SCI NORMA
- la SCI NALA (ex NORO)
- la SCI PARIS SAINT OUEN
- la SCI PAUL
- la SCI PAULE
- la SCI PAULA
- la SCI PHARAON
- la SCI PO INDUSTRIES
- la SCI RITA
- la SCI ROMA
- la SCI ROMY
- la SCI ROSE
- la SCI SAMI
- la SCI SOPHIA
- la SCI SOPHIA BIS
- la SCI STELLA
- la SCI TASSIGNY FONTENAY
- la SCI TOUDIMMO
- la SCI TOUESSROK
- la SCI TOULOUSE CAMO
- la SCI TOULOUSE LARRIEU
- la SAS VECTURA
- la SAS VECTURA DEVELOPMENT 1 (VD1)
- la SAS VECTURA ARCHIVAGE
- la SARL VECTURA ENR
- la SARL VECTURA IMMOBILIER
- la SAS VECTURA LOGISTIQUE
- la SARL VILLINDUS
- la SCI WENDY
- la SCI ZELDA
- la SCI ZOE
- la SCI ZUMA
- la SARL SOLOG

Il est précisé que :

- les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale, avec constatation des droits des minoritaires ;
- les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient une participation directe ou indirecte de 50% au plus du capital, mais dont le contrôle est conjoint et non exclusif, sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle ;

DocuSign Envelope ID: 0306245A-08BD-472A-B019-A858B857B751

- les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient une influence notable (participation directe ou indirecte comprise entre 20 % et 50% du capital) sont consolidées selon la méthode de mise en équivalence.

- **Chiffres clés :**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

- le chiffre d'affaires consolidé s'est élevé à 54 611 K€ contre 46 014 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 18,68% ;

- les autres produits d'exploitation consolidés s'élèvent à 409 K€ contre 289 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 41,52% ;

- les charges d'exploitation consolidées de l'exercice se sont élevées à 32 312 K€ contre 21 670 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 49,11% ;

- les impôts et taxes consolidés de l'exercice se sont élevés à 6 091 K€ contre 6 791 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -10,31% ;

- le résultat d'exploitation consolidé ressort à 4 772 K€ contre 8 841 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -46,02 % ;

- le résultat courant avant impôt consolidé de l'exercice ressort à -908 K€ contre 4 712 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -119,27% ;

- le résultat net consolidé se solde par un bénéfice de 24 342 K€ contre un bénéfice de 5 244 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 364,19%.

Au 31 décembre 2021, le total du bilan consolidé s'élevait à 545 419 K€ contre 400 764 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 36,09%.

Nous vous demandons, conformément à l'article L.225-100 du Code de commerce, de bien vouloir approuver les comptes consolidés.

SITUATION DE L'ENDETTEMENT DU GROUPE

L'endettement du Groupe s'établit à 463 770 K€ contre 329 411 K€ à la clôture de l'exercice précédent, soit une augmentation des dettes financières d'environ 40,79%.

Nous vous présentons ci-dessous le tableau de variation des emprunts, les tableaux des dettes par échéances ainsi que les engagements donnés par le Groupe :

Tableau de variation des emprunts :

Dettes financières	2020.12	Augmentation	Diminution	Variation	Variations de Périmètre	2021.12
Emprunts auprès des établissements de crédit	268 765	92 739	(45 430)	2	(2 317)	313 760
Dont - Leasing & locations de biens	*3 053*	*969*	*(1 129)*	-	-	*2 892*
Intérêts courus sur emprunts	610	472	(573)	()	(8)	501
Dépôts et cautionnement reçus	5 053	1 293	(317)		52	6 081
Total emprunts auprès des éts de crédits et loc. fin.	**274 429**	**94 504**	**(46 320)**	**2**	**(2 273)**	**320 341**
Autres emprunts	-	11	(1)	-	-	11
Total emprunts et dettes financières diverses	**-**	**11**	**(1)**	**-**	**-**	**11**
Concours bancaires (trésorerie passive)	83	-	-	(83)	-	
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	1	-	-	(1)	-	-
Total concours bancaires courants et intérêts courus	**84**	**-**	**-**	**(84)**	**-**	
Total	**274 514**	**94 515**	**(46 321)**	**(82)**	**(2 273)**	**320 352**

DocuSign Envelope ID: 0306245A-08BD-472A-B019-A858B857B751

Tableau des dettes financières par échéance :

- **Dettes financières par échéance**

Dettes financières	2020.12	2021.12	< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès établiss. de crédit	268 885	313 879	30 788	111 816	167 607
dont Leasing & locations de biens	*3 052*	*2 892*	*961*	*1 931*	-
Dépôts et cautionnement reçus	5 053	6 081		6 081	
Intérêts courus sur emprunts	610	501	488	14	-
Total emprunts auprès des éts de crédits et loc. fin.	**274 548**	**320 461**	**32 237**	**119 842**	**167 607**
Autres emprunts	1	11	-	11	-
Total emprunts et dettes financières diverses	**1**	**11**	**-**	**11**	**-**
Concours bancaires (trésorerie passive)	83			-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	1	-	-	-	-
Total concours bancaires courants et intérêts courus	**84**			**-**	**-**
Total	**274 632**	**320 471**	**32 237**	**119 853**	**167 607**

- **Dettes fournisseurs et dettes non financières par échéance**

Fournisseurs et comptes rattachés	2021.12	2020.12
Dettes fournisseurs	4 528	6 154
Factures non parvenues	1 131	183
Total	**5 659**	**6 337**

Autres dettes et comptes de régularisation	2021.12	2020.12
Fournisseurs d'immobilisations	16 176	16 708
Avances et acomptes reçus sur commande	263	699
Dettes fiscales et sociales	18 355	8 022
Impôts différés - passif	3 706	3 454
Comptes-courants créditeurs	59 248	1 776
Dettes diverses	2 085	817
Total Autres dettes	**99 834**	**31 476**
Produits constatés d'avance	37 805	16 968
Total	**137 639**	**48 443**

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

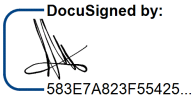
Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

DS

DocuSign Envelope ID: 0306245A-08BD-472A-B019-A858B857B751

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Président
La société LOGINDUS
Représentée par Monsieur Michel CHICHE



Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Vectura
Société par actions simplifiée
au capital de 15.000.000 €
16, rue Jean Perrin
Zi ActiSud- Le Chapitre
31100 Toulouse

Exercice clos le 31 décembre 2021

Grant Thornton
Commissaire aux Comptes
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Ohayon et Associés

Commissaire aux Comptes
36, route de l'Espagne
31100 Toulouse

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

VECTURA

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Assemblée générale de la société VECTURA,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société VECTURA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de cet exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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 1er 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

- La note 3.3 *« Méthodes et règles d'évaluation »* décrit les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe et plus particulièrement l'application de certaines des méthodes préférentielles prévues par le règlement ANC 2020-01 en matière de comptabilisation des contrats de location financement et de provisionnement des prestations de retraites. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables relatives à la comptabilisation des contrats de location de financement et au provisionnement des prestations de retraites, ainsi que des informations correspondantes fournies dans les notes de l'annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;

- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Toulouse, le 29 juin 2022

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International



Christian Bande
Associé

Ohayon et Associés



Jérome Ohayon
Associé

Bilan consolidé

Actif	Note n°	Valeurs brutes	Amort. Prov.	2021.12	2020.12
Capital souscrit non appelé			-		1
Immobilisations incorporelles	*5.1*	2 381	(210)	2 171	699
Dont écarts d'acquisition	*5.1.1*	*1 548*	-	*1 548*	*610*
Immobilisations corporelles	*5.2*	524 315	(106 891)	417 424	345 671
Immobilisations financières	*5.3*	149	-	149	240
Titres mis en équivalence	*5.5*	1 792	-	1 792	1 541
Total actif Immobilisé		**528 637**	**(107 101)**	**421 536**	**348 151**
Stocks et en-cours	*5.5*	15 294	-	15 294	7 937
Clients et comptes rattachés	*5.6*	28 664	(266)	28 398	13 463
Autres créances et comptes de régularisation	*5.7*	42 954	-	42 954	15 620
Disponibilités et VMP	*5.9*	37 236	-	37 236	15 592
Total actif circulant		**124 149**	**(266)**	**123 883**	**52 612**
Total actif		**652 786**	**(107 367)**	**545 419**	**400 764**

Passif	Note n°	2021.12	2020.12
Capital	*5.10*	15 000	15 000
Primes liées au capital		6 888	6 888
Réserves		35 062	43 945
Résultat de l'exercice		24 607	5 387
Capitaux propres (part du groupe)		**81 557**	**71 220**
Intérêts minoritaires		(52)	(4)
Capitaux propres totaux		**81 505**	**71 216**
Provisions pour risques et charges		**144**	**137**
Emprunts et dettes financières	*5.12*	320 472	274 631
Fournisseurs et comptes rattachés	*5.13*	5 659	6 337
Autres dettes et comptes de régularisation	*5.13*	137 639	48 443
Total des dettes		**463 770**	**329 411**
Total passif		**545 419**	**400 764**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Compte de résultat consolidé

Compte de résultat	Note n°	2021.12	2020.12
Chiffre d'affaires	*6.1*	54 611	46 014
Autres produits d'exploitation	*6.2*	409	289
Total des produits d'exploitation		**55 020**	**46 303**
Achats consommés matières premières et marchandises		(556)	(1 464)
Charges externes		(20 468)	(9 827)
Charges de personnel	*6.3*	(5 186)	(3 586)
Impôts et taxes		(6 091)	(6 791)
Autres charges d'exploitation		(10)	(3)
Total des charges d'exploitation		**(32 312)**	**(21 670)**
EBITDA		**22 708**	**24 633**
Variations nettes des amortissements et dépréciations	*6.4*	(17 936)	(15 792)
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		**4 772**	**8 841**
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		**4 772**	**8 841**
Charges financières		(5 604)	(4 159)
Produits financiers		(75)	30
Résultat financier	***6.5***	**(5 680)**	**(4 129)**
Résultat courant des sociétés intégrées		**(908)**	**4 712**
Charges et produits exceptionnels	*6.7*	35 762	3 161
Impôt sur les résultats	*7.4*	(10 512)	(2 629)
Résultat net des entreprises intégrées		**24 342**	**5 244**
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		252	159
Résultat net de l'ensemble consolidé		**24 594**	**5 402**
Intérêts minoritaires		(15)	15
Résultat net (part du groupe)		**24 608**	**5 387**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Tableau des flux de trésorerie

Tableau des flux de trésorerie		2021.12	2020.12
	OPERATIONS D'EXPLOITATION		
OPERATIONS D'EXPLOITATION	**RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE**	**24 592**	**5 402**
	Dotations et reprises sur amortissements et provisions	17 968	15 873
	Plus et moins values de cession	(35 914)	(2 807)
	Impôts différés	(549)	(307)
	Quote-part de résultat des mises en équivalence	(252)	(159)
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**5 845**	**18 002**
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	Variation des stocks	(7 357)	(7 473)
	Variation des créances clients et autres débiteurs	(41 618)	(6 241)
	Variation des provisions sur clients et autres débiteurs	28	42
	Variation des dettes fournisseurs et autres créditeurs	89 035	8 796
	VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	**40 089**	**(4 877)**
	Flux net de trésorerie lié à l'activité	**45 933**	**13 127**
	OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
OPERATION D'INVESTISSEMENT	Acquisition d'immobilisations	(122 502)	(56 318)
	Cession d'immobilisations	67 539	4 085
	Incidence des variations de périmètre	(2 980)	(142)
	Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	**(57 943)**	**(52 375)**
	OPERATIONS DE FINANCEMENT		
OPERATION DE FINANCEMENT	Dividendes versés par la société mère	(14 418)	
	Dividendes versés aux minoritaires	(28)	(44)
	Augmentations (réductions) de capital		60
	Emissions d'emprunts	94 496	62 066
	Remboursements d'emprunts	(46 322)	(11 949)
	Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	**33 728**	**50 133**
VARIATION DE LA TRESORERIE DE L'EXERCICE		**21 718**	**10 884**
	Trésorerie d'ouverture	15 508	4 624
	Trésorerie de clôture	37 228	15 508

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Variation des capitaux propres consolidés

	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Résultat de l'exercice	Capitaux propres part du groupe
Situation à l'ouverture de l'exercice 2020.12	**15 000**	**6 888**	**19 412**	**24 238**	**65 539**
Dividendes versés	-	-		-	
Résultat 2020.12	-	-	24 238	(24 238)	
Part du groupe dans le résultat				5 387	5 387
Autres mouvements	-	-	295	-	295
Situation à la clôture de l'exercice 2020.12	**15 000**	**6 888**	**43 945**	**5 387**	**71 221**
Dividendes versés	-	-	(14 418)	-	(14 418)
Affectation résultat 2020.12	-	-	5 387	(5 387)	()
Part du groupe dans le résultat				24 607	24 607
Autres mouvements	-	-	146	-	146
Situation à la clôture de l'exercice 2021.12	**15 000**	**6 888**	**35 062**	**24 607**	**81 557**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Annexe aux comptes consolidés

Tous les montants sont exprimés en milliers d'€uros

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Sommaire de l'annexe aux comptes consolidés

1.	Faits majeurs	11
1.1.	Faits majeurs de l'exercice	11
1.2.	Evènements postérieurs à la clôture	11
2.	Activité(s) et périmètre	12
2.1.	Activité(s)	12
2.2.	Organigramme au	13
2.3.	Entités consolidées	14
2.4.	Entités exclues du périmètre de consolidation	16
2.5.	Variations de périmètre	16
2.6.	Restructurations internes	17
2.7.	Changement de méthode	17
3.	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	18
3.1.	Référentiel comptable	18
3.2.	Modalités de consolidation	18
3.2.1.	Méthodes de consolidation	18
3.2.2.	Élimination des opérations intragroupes	19
3.2.3.	Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	19
3.3.	Méthodes et règles d'évaluation	19
3.3.1.	Immobilisations incorporelles	19
3.3.1.1.	*Ecarts d'acquisition*	*19*
3.3.1.2.	*Evaluation des immobilisations incorporelles*	*20*
3.3.1.3.	*Fonds de commerce*	*20*
3.3.1.4.	*Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles*	*20*
3.3.2.	Immobilisations corporelles	20
3.3.3.	Contrats de crédit-bail et contrats assimilés	20
3.3.4.	Immobilisations financières	20
3.3.5.	Stocks et travaux en-cours	20
3.3.6.	Créances et dettes	21
3.3.7.	Trésorerie et valeurs mobilières de placement	21
3.3.8.	Impôts sur les bénéfices	21
3.3.9.	Provisions pour risques et charges	21
3.3.10.	Engagements de retraite et prestations assimilés	21
3.3.11.	Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant	21
4.	Notes sur les postes du bilan	22
4.1.	Immobilisations incorporelles	22
4.1.1.	Écarts d'acquisition	22

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.2.	Immobilisations corporelles	23
4.3.	Immobilisations financières	24
4.4.	Titres mis en équivalence	24
4.5.	Stocks et en-cours	25
4.6.	Clients et comptes rattachés	25
4.7.	Autres créances et comptes de régularisation	25
4.8.	Trésorerie active	26
4.9.	Composition du capital social	26
4.10.	Provisions pour risques et charges	26
4.10.1.	Récapitulatif	26
4.10.2.	Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées	26
4.11.	Emprunts et dettes financières	27
4.11.1.	Nature et échéances des emprunts et dettes financières	27
4.11.2.	Variation des emprunts et dettes financières	27
4.12.	Fournisseurs et autres dettes	28
5.	**Postes du compte de résultat**	**29**
5.1.	Ventilation du chiffre d'affaires	29
5.2.	Autres produits d'exploitation	30
5.3.	Achats consommés et Charges externes	31
5.4.	Charges de personnel	32
5.5.	Dotations aux amortissements et provisions	32
5.6.	Résultat financier	33
5.7.	Résultat exceptionnel	34
6.	**Impôt sur les sociétés**	**35**
6.1.	Ventilation de l'imposition différée par nature	35
6.2.	Déficits fiscaux non activés	35
6.3.	Détail des postes d'impôts différés	36
6.4.	Preuve d'impôt	36
7.	**Autres informations**	**38**
7.1.	Engagements hors bilan	38
7.2.	Effectif moyen	38
7.3.	Honoraires des commissaires aux comptes	38
8.	**Parties liées**	**39**
8.1.	Dirigeants	39
8.1.1.	Rémunération allouée aux membres des organes d'administration et de direction	39

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

1. Faits majeurs

1.1. Faits majeurs de l'exercice

- Cession des titres de la SCI DAX SAINT VINCENT.

- Modification de la géographie du capital : Michel CHICHE via son holding patrimonial « LOGINDUS » détient désormais 60% des actions de la SAS VECTURA vs 33,51% et détient 90% de la SAS VECTURA DEVELOPMENT 1.

- Nous avons remporté un appel d'offres lancé par AMAZON en 09/2020 concernant la construction de 7 dépôts "last mile" ce qui nous a amenés à lever notre première dette syndiquée pour un montant nominal de 80 M€ (co-arrangée par la CAISSE D'EPARGNE MIDI PYRENEES et HELIA) en 03/2021. Ce projet global s'inscrit dans le périmètre PROMOTION IMMOBILIERE hors périmètre de consolidation (porté par la branche VECTURA DEVELOPMENT 1, les cessions s'étalant entre 2021 et 2022).

- Cession des actifs des sociétés suivantes :
  - SCI ZUMA à COLOMIERS (31) ;
  - SCI CHLOE à PUISEUX-PONTOISE (95) ;
  - SCI ZOE à SAINT-MAUR (36).

- Constitution d'un groupe "foncière immobilière" (filiale de VECTURA) en ESPAGNE afin de porter des investissements immobiliers. Les actifs convoités font l'objet d'études de faisabilité.

1.2. Evènements postérieurs à la clôture

- Cession des titres de la SAS VECTURA ARCHIVAGE détenus par la SAS VECTURA LOGISTIQUE.

- Signature d'une Promesse Unilatérale de Vente concernant les actifs des SCI SAMI et MARGOT situés à PORTET-SUR-GARONNE (31).

- L'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février constitue un évènement post-clôture. Ce dernier n'a pas d'incidence financière sur les comptes clos au 31.12.2021, dans la mesure où il s'agit d'un événement relatif à une situation nouvelle. A date, les premières analyses de l'exposition de l'entité conduisent à un impact financier non significatif. Les effets de cette guerre à moyen et long terme sur l'économie et les marchés demeurent à ce stade inconnu et continueront à être appréciés avec prudence.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2. Activité(s) et périmètre

2.1. Activité(s)

La S.A.S. VECTURA est un holding familial de participations immobilières et commerciales

Le secteur d'activités au sens large est le service aux entreprises au travers de plusieurs activités et structures :

1) Le développement d'opérations immobilières patrimoniales à destination des grands groupes :

- Clefs en main locatifs

- Location de surfaces

Ce développement s'articule autour de 2 stratégies :

- Acquisition, construction et gestion locative pour les SCI du Groupe, par le biais de VECTURA IMMOBILIER, spécialisée dans le montage d'opération, l'asset management et le property management internalisé

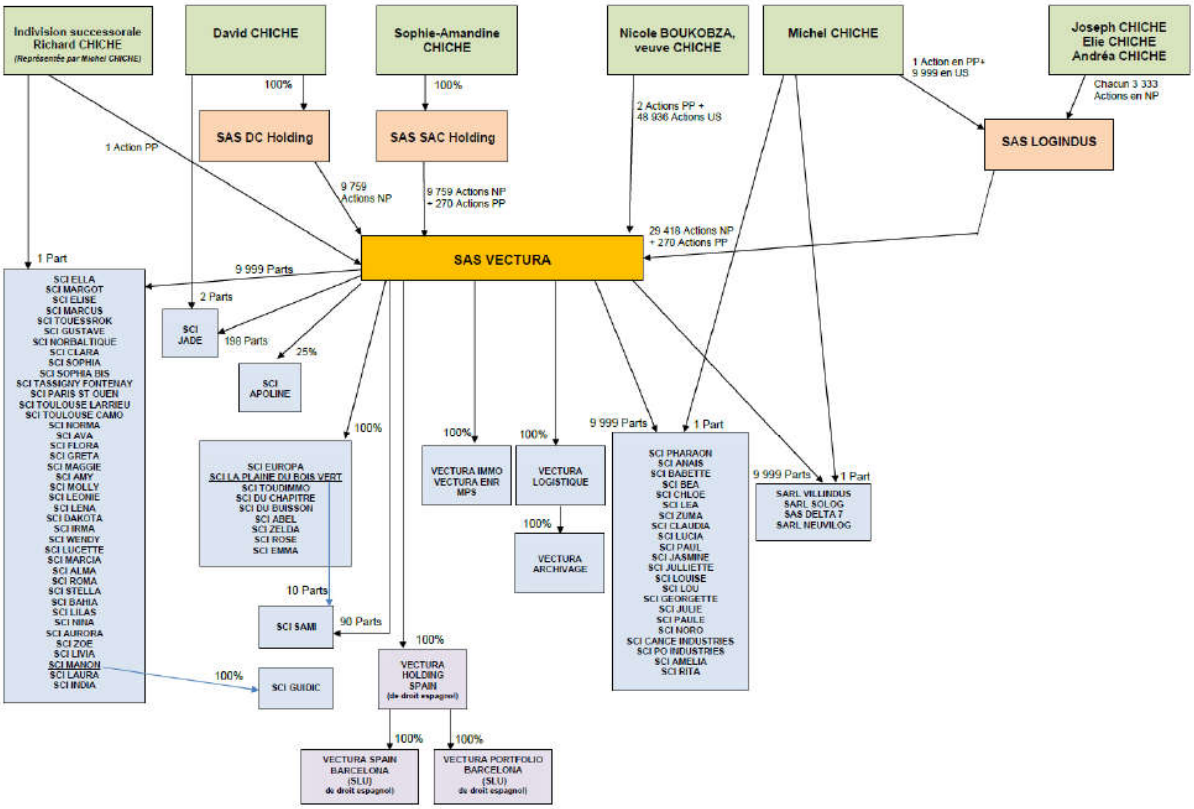
- La construction pour compte de tiers, sous forme de VEFA ou CPI. Activité récente pour des clients historiques, lorsque le positionnement géographique ne correspond pas à la stratégie patrimoniale de la foncière.

2) La logistique externalisée, gestion de la supply-chain, organisation de transport, gestion des flux entrants/sortants, stockage, préparation de colis, expédition

3/ La gestion de la chaine documentaire, conseil en archivage, réorganisation des fonds d'archives, gestion et conditionnement, stockage, communication physique, communication numérique, valorisation des archives en fin de vie.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2.2. Organigramme au 31/12/2021



© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2.3. Entités consolidées

Les entités incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

Sociétés	Siège social	N° Siren	Méthode de consolidation 2021.12	Méthode de consolidation 2020.12	% contrôle 2021.11	% contrôle 2020.12	% intérêt 2021.11	% intérêt 2020.12
VECTURA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	43410887400026	Société Mère	Société Mère	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
ABEL	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	47789118800013	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
APOLINE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	45260949800038	MEE	MEE	25,00 %	25,00 %	25,00 %	25,00 %
ALMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	81888757100019	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
AMELIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 894 386 000 18	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
AMELIE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	87913845100015	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
AMY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	79393704600027	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
ANAIS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	83825289800013	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
ARCHIVAGE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	51873186400014	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
AURORA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82137081400013	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
AVA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	75214545800028	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
BABETTE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	84119378200015	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
BAHIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82148658600018	IG	IG	99,95 %	99,95 %	99,95 %	99,95 %
BEA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	84124448600012	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
BOISVERT	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	31778185400029	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
BUISSON	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	43130855000026	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
TOULOUSE CAMO	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	53969500700010	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
CANCE INSUTRIES	ZI de la Berlanne Rue de l'Ayguelongue 64160 MORLAAS	894 141 936 00019	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
CHAPITRE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	38181878000052	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
CHLOE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	84124095500010	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
CLARA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	52929260900011	IG	IG	95,00 %	95,00 %	95,00 %	95,00 %
CLAUDIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	85270754600010	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
DAKOTA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	80239314000024	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
DELTA 7	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 123 745 000 18	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
ELISE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	49841493700017	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
ELLA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	49522363800018	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
EMMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	43182169300022	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
VECTURA ENR	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	51874216800017	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
EUROPA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	37815250800024	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
FLORA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	78996314700010	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
GEORGETTE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 276 238 000 19	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
GRETA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	79041457700029	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
GUIDIC	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	423 521 855 00027	IG	NI	100,00 %	-	99,99 %	-
GUSTAVE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	52320374300027	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
VECTURA HOLDING SPAIN	C\ Velazquez, 64 28004 MADRID		IG	NI	100,00 %	-	100,00 %	-
VECTURA IMMOBILIER	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	49510508200012	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
INDIA VECTURA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83431496500015	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
IRMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	81216474700014	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
JADE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	48517909700012	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Sociétés	Siège social	N° Siren	Méthode de consolidation 2021.12	Méthode de consolidation 2020.12	% contrôle 2021.11	% contrôle 2020.12	% intérêt 2021.11	% intérêt 2020.12
JASMINE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 276 931 000 19	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
JULIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 688 636 000 14	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
JULIE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 692 053 00018	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
JULIETTE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 218 776 000 19	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
LANA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	87871083900019	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
TOULOUSE LARRIEU	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	53535741200019	IG	IG	99,00 %	99,90 %	99,00 %	99,90 %
LAURA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83431264700011	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
LEA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	84124112800013	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
LENA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	80165266000029	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
LEONIE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	79988558700029	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
LILAS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	82212975500010	IG	IG	99,95 %	99,95 %	99,95 %	99,95 %
LIVIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83425416100013	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
VECTURA LOGISTIQUE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	34847221800067	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
LOU	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 276 485 000 16	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
LOUISE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 222 059 000 14	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
LUCETTE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	81794146100011	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
LUCIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	85269678000018	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
MAGGIE	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	79384098400017	IG	IG	99,00 %	99,99 %	99,00 %	99,99 %
MANON	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	43470150400020	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
MARCIA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	81975581000010	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
MARCUS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	50862972200010	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
MARGOT	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	49779128500016	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
MILA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 688 891 000 15	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
MOLLY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	79534561000021	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
MPS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	83508847700012	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
NEUVILOG	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83044030100018	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
NINA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82218026100015	IG	IG	99,95 %	99,95 %	99,95 %	99,95 %
NORA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 779 039 000 11	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
NORBALTIQUE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	52320376800024	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
NORMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	75183284100025	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
NORO	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	893 987 073 000 10	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
PAUL	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	87871082100017	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
PAULA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 779 047 000 14	NI	IG	-	99,99 %	-	99,99 %
PAULE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	894 041 201 000 19	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
PHARAON	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	84124133400017	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
PO INDUSTRIES	86 Boulevard Aristide Briand 66100 PERPIGNAN	894 479 955 000 11	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
VECTURA PORTFOLIO SPAIN	C\ Velazquez, 64 28004 MADRID		IG	NI	100,00 %	-	100,00 %	-
PARIS SAINT OUEN	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	53450449300022	IG	IG	99,50 %	99,50 %	99,50 %	99,50 %
RITA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	898 840 236 00019	IG	NI	99,99 %	-	99,99 %	-
ROMA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82140795400014	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
ROMY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	889 779 021 000 19	NI	IG	-	100,00 %	-	100,00 %
ROSE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	48113098700029	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
SAMI	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	34848759600028	IG	IG	90,00 %	90,00 %	100,00 %	100,00 %

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Sociétés	Siège social	N° Siren	Méthode de consolidation 2021.12	Méthode de consolidation 2020.12	% contrôle 2021.11	% contrôle 2020.12	% intérêt 2021.11	% intérêt 2020.12
SOLOG	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	880 048 004 00019	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
SOPHIA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	53231859900026	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
SOPHIA BIS	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	53882380800018	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
STELLA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	82137081400013	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
TASSIGNY FONTENAY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	53333478500029	IG	IG	99,00 %	99,00 %	99,00 %	99,00 %
TOUDIMMO	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	40158493300022	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
TOUESSROK	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	50966876000028	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
VILLINDUS	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	834 262 792 00015	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
WENDY	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	81226338200010	IG	IG	99,00 %	99,90 %	99,00 %	99,90 %
ZELDA	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	48410268600017	IG	IG	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
ZOE	27, rue de la Boétie 75008 PARIS	83140123700019	IG	IG	99,90 %	99,90 %	99,90 %	99,90 %
ZUMA	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	85089555800011	IG	IG	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %
VECTURA BARCELONA SPAIN	C\ Velazquez, 64 28004 MADRID		IG	NI	100,00 %	-	100,00 %	-
DAX	18 rue Jean PERRIN-ACTISUD-31100 TOULOUSE	53969441400019	NI	IG	-	99,00 %	-	99,00 %

Nomenclature des méthodes de consolidation:

NI : Non Intégrée
IG : Intégration Globale
IP : Intégration Proportionnelle
MEE : Mise En Equivalence
FME : Fausse Mise en Equivalence

2.4. Entités exclues du périmètre de consolidation

La SARL LAST MILE PROPERTY PORTFOLIO est devenue une SAS et a changé de dénomination sociale pour s'appeler VECTURA DEVELOPEMENT. Elle est détenue à 10% par VECTURA et 90% par LOGINDUS. Elle n'est pas intégrée dans le périmètre consolidation VECTURA.

2.5. Variations de périmètre

Le groupe a procédé à des cessions et des acquisitions :

La sortie du groupe de la SCI Dax St Vincent en avril 2021, anciennement détenue par Vectura à hauteur de 99,00%.

La cession par Vectura des titres de 7 sociétés, anciennement détenues à 99,99%, à VECTURA DEVELOPPEMENT le 21/12/2020 : SCI LANA, SCI AMELIE, SCI JULIA, SCI MILA, SCI NORA, SCI PAULA et la SCI ROMY.

La création des sociétés suivantes :

- SCI AMELIA, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 09/02/2021.
- SCI CANCE INDUSTRIE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 16/02/2021.
- SAS DELTA 7, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 19/01/2021.
- SCI GEORGETTE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 22/01/2021.
- SCI JASMINE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 22/01/2021.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

- SCI JULIE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 22/01/2021.
- SCI JULIETTE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 21/01/2021.
- SCI LOU, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 22/01/2021.
- SCI LOUISE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 21/01/2021.
- SCI NORO, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 11/02/2021.
- SCI PAULE, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 12/02/2021.
- SCI PO INDUSTRIES, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 08/02/2021.
- SCI RITA, détenue par Vectura à hauteur de 100% depuis le 29/04/2021.

L'acquisition de la SCI GUIDIC, acquise par la SCI MANON à hauteur de 100% le 08/03/2021, elle-même détenue par Vectura à hauteur de 99,99%.

2.6. Restructurations internes

Néant

2.7. Changement de méthode

Le nouveau règlement ANC 2020-01 est appliqué à partir de l'exercice clos au 31/12/2021 (cf note 3.1.).

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

3. Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe VECTURA sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n° 99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, et modifié par le règlement du Comité de Règlementation Comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

L'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 intègre la première application du Règlement ANC 2020-01 qui a pour conséquence pour le groupe :

— L'inscription au bilan des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés ;
— Les écarts de conversion constatés, tant sur les éléments du bilan d'ouverture que sur le résultat, sont portés, pour la part revenant à l'entité consolidante, dans ses capitaux propres au poste « Ecarts de conversion » et pour la part des tiers au poste « Intérêts minoritaires ».
— La présentation des écarts d'acquisition dans les immobilisations incorporelles.
— L'inclusion des impôts différés passifs dans le poste Autres Dettes.
— Le résultat courant des entreprises intégrées est supprimé et deux résultats d'exploitation sont présentés : un résultat d'exploitation avant ; et un après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition.

3.2. Modalités de consolidation

3.2.1. Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2021. Toutes les participations significatives dans lesquelles les sociétés du Groupe VECTURA assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Celles dans lesquelles le Groupe VECTURA exerce une influence notable et détient directement ou indirectement plus de 20% du capital sont mises en équivalence.

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

La mise en équivalence consiste à :

- substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés.Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

3.2.2. Élimination des opérations intragroupes

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminées dans les comptes consolidés.

3.2.3. Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2021, d'une durée de 12 mois, à l'exception des sociétés nouvellement créées, qui sont consolidées sur la base des comptes entre la date de création et le 31 décembre 2021, et les sociétés cédées consolidées sur la base des comptes allant du 1er janvier 2021 à la date de cession.

3.3. Méthodes et règles d'évaluation

L'application des méthodes de référence du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

Application des méthodes de référence	Obligatoire / Référence	Note
Comptabilisation des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés	Obligatoire	4.3.3
Provisionnement des prestations de retraites et assimilés	Référence	4.3.9
Etalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	Obligatoire	N/A
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	Référence	N/A

3.3.1. Immobilisations incorporelles

3.3.1.1. Ecarts d'acquisition

L'écart de première consolidation constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres retraités de la société acquise à la date de prise de contrôle) est traité comme suit :

L'écart d'évaluation afférent à des actifs identifiables est classé aux postes du bilan concernés et suit les règles comptables propres à ces actifs.

L'écart résiduel est constaté en écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est porté à l'actif immobilisé et l'écart d'acquisition négatif au poste « provisions pour risques et charges ».

Le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition Actif.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition Actif est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.

L'écart d'acquisition négatif peut correspondre à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition réalisée dans des conditions avantageuses ou à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise. Il est repris au résultat selon les hypothèses retenues lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où une évolution significative serait observée, une dépréciation ou une reprise exceptionnelle sera constatée afin de refléter la valeur économique des actifs.

Conformément au règlement n° 99-02, § 2110, l'entreprise consolidante dispose d'un délai se terminant à la clôture du premier exercice ouvert postérieurement à l'acquisition, au cours duquel elle peut procéder aux analyses et expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

3.3.1.2. *Evaluation des immobilisations incorporelles*

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

3.3.1.3. *Fonds de commerce*

Les fonds de commerce n'ayant pu répondre aux critères d'identification font l'objet d'un amortissement sur une durée de 10 ans, durée retenue pour les écarts d'acquisition.

3.3.1.4. *Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles*

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles	Méthode	Durée
Fonds commercial	Linéaire	10 ans
Brevets, licences	Linéaire	N/A
Logiciels et progiciels	Linéaire	1 à 2 ans

3.3.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les principales méthodes d'amortissement et durées d'utilisation retenues sont les suivantes

Immobilisations corporelles	Méthode	Durée
Agencements, aménagements des constructions	Linéaire	5 à 10 ans
Constructions	Linéaire	10 à 40 ans
Installations techniques	Linéaire	2 à 15 ans
Matériels et outillages	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel info et mobilier de bureau	Linéaire	3 à 10 ans
Agencements divers	Linéaire	5 à 15 ans

3.3.3. Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

Les opérations significatives réalisées au moyen d'un contrat de crédit-bail et contrats assimilés, sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

3.3.4. Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de dépôts et cautionnements versés, n'ayant pas lieu d'être dépréciés.

Par ailleurs, il comprend des titres de participation dans une société non consolidée. Ceux-ci figurent au bilan à leur coût d'acquisition.

Immobilisations incorporelles	Méthode	Durée
Brevets, licences	Linéaire	N/A
Logiciels et progiciels	Linéaire	1 à 2 ans

3.3.5. Stocks et travaux en-cours

Les stocks de marchandises sont évalués selon la méthode du « premier entré, premier sorti ».

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourants à la production.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés.Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Une provision pour dépréciation des stocks est calculée en fonction du taux de rotation des articles.

3.3.6. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

3.3.7. Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

3.3.8. Impôts sur les bénéfices

Conformément aux prescriptions du

CRC n°2020-01, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

En application du règlement CRC n°2020-01, les montants d'impositions différées actives et passives sont compensés pour une même entité fiscale.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Le nouveau règlement ANC 2020-01, impose l'inclusion des impôts différés passifs dans le poste Autres Dettes.

3.3.9. Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

3.3.10. Engagements de retraite et prestations assimilés

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est dorénavant déterminé après la prise en compte de facteurs de rotation, mortalité et d'évolution des rémunérations.

Elle fait l'objet d'une comptabilisation en consolidation.

3.3.11. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituelles distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés.Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4. Notes sur les postes du bilan

Les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés.

4.1. Immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles	2020.12	Augmentations	Diminutions	2021.12
Concessions, brevets & droits similaires	266	590	(54)	802
Immobilisations incorporelles en cours	30	-	-	30
Ecarts d'acquisition	610	939	-	1 548
Total valeurs brutes	**906**	**1 529**	**(54)**	**2 381**
Amt/Dép. conc, brevets & dts similaires	(207)	(12)	9	(210)
Total amts, dep. et prov.	**(207)**	**(12)**	**9**	**(210)**
Concessions, brevets & droits similaires	59	578	(45)	592
Immobilisations incorporelles en cours	30	-	-	30
Ecarts d'acquisition	610	-	-	1 548
Immobilisations incorporelles (net)	**699**	**578**	**(45)**	**2 171**

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

4.1.1. Écarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition portent sur les entités suivantes :

Ecarts d'acquisition actifs	2020.12	Entrées de périmètre	2021.12
Valeurs brutes			
EMMA	610	-	610
GUIDIC	-	939	939
Total valeurs brutes	**610**	**939**	**1 548**
Amortissements, dépréciations			
Total amortissements et dépréciations	**-**	**-**	**-**
Total valeurs nettes	**610**	**939**	**1 548**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Un écart d'acquisition a été comptabilisé en 2019 pour un montant de 518 k€ suite aux rachats des titres de la SCI EMMA. Cet écart a été augmenté de 91 k€ suite au paiement d'un complément de prix sur l'exercice 2020.

L'acquisition de la nouvelle société GUIDIC a fait l'objet d'un écart d'acquisition positif pour 939 K€.

4.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, abstraction faite de toutes charges financières.

Immobilisations corporelles	2020.12	Augmentations	Diminutions	Variations de Périmètre	Reclassement	2021.12
Terrains	91 952	16 752	(7 721)	605	-	101 587
Terrains - Location	1 447	-	-	-	-	1 447
Constructions	300 399	59 448	(10 984)	(4 015)	41 325	386 175
Constructions - Location	10 412	-	-	-	-	10 412
Installations tech, matériel & outillage	2 651	24	(49)	-	(15)	2 611
Matériel de bureau	-	493	(493)	-	-	-
Matériel de transport	13	-	-	-	-	13
Autres immobilisations corporelles	9 285	846	(254)	-	15	9 891
Autres immobilisations corporelles - Location	1 536	969	(114)	-	-	2 390
Immobilisations corporelles en cours	20 573	44 712	(14 631)	461	(41 325)	9 790
Total valeurs brutes	**438 268**	**123 243**	**(34 247)**	**(2 949)**	**()**	**524 315**
Amt/Dép. constructions	(80 912)	(16 340)	2 295	1 038	()	(93 920)
Amt/Dép. constructions - Location	(4 221)	(243)	-	-	-	(4 464)
Amt/Dép. install tech, matériel & outil.	(1 822)	(148)	45	-	-	(1 926)
Amt/Dép. Matériel transport	(12)	(1)	-	-	-	(13)
Amt/Dép. autres immobilisations corp.	(4 630)	(651)	181	-	-	(5 100)
Amt/Dép. autres immobilisations corp. - Location	(999)	(565)	95	-	-	(1 468)
Total amts, dep. et prov.	**(92 597)**	**(17 948)**	**2 615**	**1 038**	**()**	**(106 891)**
Valeurs nettes						
Terrains	91 952	16 752	(7 721)	605	-	101 588
Terrains - Location	1 447	-	-	-	-	1 447
Constructions	219 487	43 108	(8 690)	(2 977)	41 325	292 254
Constructions - Location	6 190	(243)	-	-	-	5 947
Installations tech, matériel & outillage	829	(124)	(4)	-	(15)	686
Matériel de bureau	-	493 076	-493 076	-	-	-
Matériel de transport	1	(1)	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	4 655	195	(73)	-	15	4 791
Autres immobilisations corporelles - Location	537	404	(19)	-	-	921
Immobilisations corporelles en cours	20 573	44 712	(14 631)	461	(41 325)	9 790
Immobilisations corporelles (net)	**345 671**	**105 295**	**(31 631)**	**(1 910)**	**()**	**417 424**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.3. Immobilisations financières

Immobilisations financières	2020.12	Augmentations	Var. de capital	Diminutions	2021.12
Titres de participation	53	()	1	(23)	31
Titres immobilisés	52	-	-	-	52
Prêts et cautionnements	136	91	-	(160)	67
Total valeurs brutes	**240**	**91**	**1**	**(183)**	**149**
Total dépréciations et provisions	-	-	-	-	-	-	-
Titres de participation	53	()	1	(23)	31
Titres immobilisés	52	-	-	-	52
Prêts et cautionnements	136	91	-	(160)	67
Immobilisations financières (net)	**240**	**91**	**1**	**(183)**	**149**

Les titres immobilisés non consolidés correspondent essentiellement aux titres Uniprogros pour 10 K€, Air Midi Center pour 2,9 k€, DP Investissements pour 15 K€.

4.4. Titres mis en équivalence

Les titres des entités mises en équivalence se décomposent comme suit :

Titres mis en équivalence	2020.12	Résultat 2021.11	2021.12
Valeurs brutes			
Titres Mis en Equivalence	1 541	252	1 792
Total valeur brutes	**1 541**	**252**	**1 792**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.5. Stocks et en-cours

Stocks	2020.12	Variations	2021.12
Valeurs brutes			
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	-	36	36
Stocks - en-cours de production	7 937	7 320	15 257
Total	**7 937**	**7 357**	**15 294**
Provisions et dépréciations			
Total	**-**	**-**	**-**
Valeurs nettes			
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	-	36	36
Stocks - en-cours de production	7 937	7 320	15 257
Total	**7 937**	**7 357**	**15 294**

4.6. Clients et comptes rattachés

Les créances se décomposent, par échéance, de la manière suivante :

Clients et comptes rattachés	Brut	Provision	2021.12	Brut	Provision	2020.12
Clients et comptes rattachés	28 664	(266)	28 398	13 701	(238)	13 463
Total	**28 664**	**(266)**	**28 398**	**13 701**	**(238)**	**13 463**

	Échéances				
Clients et comptes rattachés	Brut	- 1 an	+ 1 an	Dépréciation	2021.12
Créances clients et comptes rattachés	28 664	28 664	-	(266)	28 398
Total	**28 664**	**28 664**	**-**	**(266)**	**28 398**

4.7. Autres créances et comptes de régularisation

Autres créances et comptes de régularisation	Brut	Provision	2021.12	Brut	Provision	2020.12
Avances et accomptes sur commandes	168		168	166		166
Impôts différés actifs	170		170	194		194
Fournisseurs débiteurs (RRR et autres avoirs)	24		24	14		14
Créances fiscales et sociales	12 322	-	12 322	9 480	-	9 480
Comptes courants	21 011	-	21 011	71	-	71
Créances diverses	7 767	-	7 767	3 941	-	3 941
Total Autres créances	**41 463**	**-**	**41 463**	**13 866**	**-**	**13 866**
Charges constatées d'avance	1 492	-	1 492	1 754	-	1 754
Total	**42 954**	**-**	**42 954**	**15 620**	**-**	**15 620**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.8. Trésorerie active

	Brut	Provision	2021.12	Brut	Provision	2020.12
Disponibilités	37 236		37 236	15 592		15 592
Total	**37 236**	**-**	**37 236**	**15 592**	**-**	**15 592**

4.9. Composition du capital social

Au 31 décembre 2021, le capital social se compose de 49 479 actions d'une valeur nominale de 303,16 €uros.

4.10. Provisions pour risques et charges

4.10.1. Récapitulatif

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la manière suivante :

Provisions pour risques et charges	2020.12	Dotations	Reprises	2021.12
Provisions pour pensions et retraites	34	14	(6)	42
Provisions pour litiges	102	-	-	102
Total	**137**	**14**	**(6)**	**144**

4.10.2. Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées

Les hypothèses d'évaluation sont les suivantes :

- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Salaire fin de carrière
- Turn-over : faible
- Table de mortalité : TV 88/90
- Taux actualisation : 5 %
- Taux augmentation salaires : 1,5 %
- Convention collective : convention propre à chaque entité

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.11. Emprunts et dettes financières

4.11.1. Nature et échéances des emprunts et dettes financières

Les dettes financières peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

Dettes financières	2020.12	2021.12	< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès établiss. de crédit	268 885	313 879	30 788	111 816	167 607
dont Leasing & locations de biens	*3 052*	*2 892*	*961*	*1 931*	-
Dépôts et cautionnement reçus	5 053	6 081		6 081	
Intérêts courus sur emprunts	610	501	488	14	-
Total emprunts auprès des éts de crédits et loc. fin.	**274 548**	**320 461**	**32 237**	**119 842**	**167 607**
Autres emprunts	1	11	-	11	-
Total emprunts et dettes financières diverses	**1**	**11**	**-**	**11**	**-**
Concours bancaires (trésorerie passive)	83			-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	1	-	-	-	-
Total concours bancaires courants et intérêts courus	**84**			**-**	**-**
Total	**274 632**	**320 471**	**32 237**	**119 853**	**167 607**

4.11.2. Variation des emprunts et dettes financières

Dettes financières	2020.12	Augmentation	Diminution	Variation	Variations de Périmètre	2021.12
Emprunts auprès des établissements de crédit	268 765	92 739	(45 430)	2	(2 317)	313 760
Dont - Leasing & locations de biens	*3 053*	*969*	*(1 129)*	-	-	*2 892*
Intérêts courus sur emprunts	610	472	(573)	()	(8)	501
Dépôts et cautionnement reçus	5 053	1 293	(317)		52	6 081
Total emprunts auprès des éts de crédits et loc. fin.	**274 429**	**94 504**	**(46 320)**	**2**	**(2 273)**	**320 341**
Autres emprunts	-	11	(1)	-	-	11
Total emprunts et dettes financières diverses	**-**	**11**	**(1)**	**-**	**-**	**11**
Concours bancaires (trésorerie passive)	83	-	-	(83)	-	
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	1	-	-	(1)	-	-
Total concours bancaires courants et intérêts courus	**84**	**-**	**-**	**(84)**	**-**	
Total	**274 514**	**94 515**	**(46 321)**	**(82)**	**(2 273)**	**320 352**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4.12. Fournisseurs et autres dettes

Fournisseurs et comptes rattachés	2021.12	2020.12
Dettes fournisseurs	4 528	6 154
Factures non parvenues	1 131	183
Total	**5 659**	**6 337**

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

Autres dettes et comptes de régularisation	2021.12	2020.12
Fournisseurs d'immobilisations	16 176	16 708
Avances et acomptes reçus sur commande	263	699
Dettes fiscales et sociales	18 355	8 022
Impôts différés - passif	3 706	3 454
Comptes-courants créditeurs	59 248	1 776
Dettes diverses	2 085	817
Total Autres dettes	**99 834**	**31 476**
Produits constatés d'avance	37 805	16 968
Total	**137 639**	**48 443**

L'ensemble des dettes est d'échéance inférieure à un an.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5. Postes du compte de résultat

5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

Chiffre d'affaires	2021.12	%	2020.12	%
Ventes de produits	259	0%	299	1%
Production vendue de services	53 223	97%	45 454	99%
Autres refacturations avec marge	1 128	2%	260	1%
Total	**54 611**	**100%**	**46 014**	**100%**

Détail du CA par activités :

Etat du CA en K€	2 019	2 020	2 021
Immobilier locatif Conso	**31 631**	**36 911**	**39 489**
Locatif Social	28 389	32 200	33 057
Refacturation de charges et travaux	7 355	8 831	10 221
Annulation ICO	-4 113	-4 120	-2 465
Immobilier CPI Conso	**44 460**	**18**	
Immobilier CPI Social	44 460	18	
Annulation ICO			
Vectura Immobilier Conso	**542**	**643**	**3 199**
Vectura Immobilier Social	1 598	2 724	4 239
Annulation ICO	-1 056	-2 080	-1 040
Exploitation Conso	**8 727**	**8 235**	**9 387**
Archivage Social	3 587	3 223	4 208
Logistique Social	4 906	4 867	4 852
MPS Social	179	232	272
ENR Social	283	281	259
Annulation ICO	-228	-368	-205
Holding Conso		**207**	**1 380**
Holding Social	2 923	3 865	6 250
Annulation ICO	-2 923	-3 658	-4 870
CA Social	93 680	56 241	63 191
Annulation ICO	-8 320	-10 227	-8 580
CA Conso	**85 360**	**46 014**	**54 611**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.2. Autres produits d'exploitation

Autres produits d'exploitation	2021.12	2020.12
Autres produits	63	
Subventions d'exploitation	35	144
Transferts de charges d'exploitation	312	145
Total	**409**	**289**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.3. Achats consommés et Charges externes

Achats consommés et charges externes	2021.12	2020.12
Achat m.p., fournit. & aut. appro.	44	-
Variation de stocks	36	-
Personnel intérimaire	(419)	(559)
Achats de marchandises	(218)	(31)
Achats d'études	(684)	(557)
Autres achats	-	(56)
Achats non stockés	(1 187)	(820)
Sous-traitance générale	(495)	(379)
Redevances de crédit-bail	(1)	-
Locations et charges locatives	(2 225)	(345)
Entretiens et réparations	(4 454)	(2 816)
Primes d'assurance	(1 246)	(1 252)
Personnel mis a disposition	(30)	0
Divers documentation	(54)	(68)
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	(6 981)	(3 267)
Publicités	(1 226)	(51)
Transports	(9)	(38)
Déplacements	(1 335)	(617)
Frais postaux et de télécommunications	(125)	(95)
Services bancaires	(323)	(256)
Autres charges externes	(95)	(84)
Total	**(21 024)**	**(11 291)**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.4. Charges de personnel

Charges de personnel	2021.12	2020.12
Salaires bruts	(3 897)	(2 694)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(1 264)	(885)
Autres charges de personnel (dont intéressement)	(25)	(7)
Total	**(5 186)**	**(3 586)**

5.5. Dotations aux amortissements et provisions

Le montant des dotations aux amortissements et aux provisions figurant en résultat d'exploitation peut être détaillé de la manière suivante :

Variations nettes des amortissements et des dépréciations	2021.12	2020.12
Dotations aux amortissements d'exploitation	(17 093)	(15 021)
Dotations aux amortissements sur location financement	(808)	(722)
Dotation aux provisions et dépréciations d'exploitation	(115)	(53)
Reprise aux provisions et dépréciations d'exploitation	79	4
Total	**(17 936)**	**(15 792)**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.6. Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Résultat financier	2021.12	2020.12
Revenus des créances et VMP	60	-
Autres produits financiers	15	30
Total Produits financiers	**75**	**30**
Intérêts et charges assimilés	(5 302)	(4 159)
Autres charges financières	(453)	()
Total Charges financières	**(5 754)**	**(4 159)**
Résultat financier	**(5 680)**	**(4 129)**

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

5.7. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

Produits exceptionnels	2021.12	2020.12
Produits excep. s/ exercices antérieurs	2	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	67 683	4 080
Autres produits exceptionnels	3 507	885
Total Produits exceptionnels	**71 192**	**4 965**
Charges excep. s/ exercices antérieurs	-	(106)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(31 802)	(1 273)
Autres charges exceptionnelles	(3 628)	(303)
Dotations exceptionnelles	-	(121)
Total Charges exceptionnelles	**(35 430)**	**(1 804)**
Résultat exceptionnel	**35 762**	**3 161**

Le résultat exceptionnel s'explique essentiellement par des cessions d'immobilisations corporelles chez CHLOE, ZUMA et ZOE ainsi que par la cession des titres de participation DAX SAINT VINCENT.

L'impact sur le résultat exceptionnel net des cessions d'actifs est de 10 134 K€ pour CHLOE, 20 325 K€ pour ZUMA et 826 K€ pour ZOE.

La cession des titres DAX St VINCENT a un impact de 3370 K€ au niveau consolidé.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

6. Impôt sur les sociétés

Impôt sur les résultats	2021.12	2020.12
Impôts différés	549	307
Impôt exigible	(11 061)	(223)
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	()	(2 714)
Total	**(10 512)**	**(2 629)**

6.1. Ventilation de l'imposition différée par nature

Impôts différés par nature	2020.12	Incidence résultat	Variations de périmètre	Autres	2021.12
Autres retraitements	-	222	19	-	241
Id / différences temporaires	(1)				(1)
Id / annulation provisions réglementées	(218)	55			(163)
Id / retraitement des engagements de retraite	10	1			11
Id / retraitement du crédit-bail locataire	(1 471)	116		-	(1 354)
Id / autres retraitements (automatique)	(248)	27			(222)
Id sur écart d'évaluation 100%	(1 523)	149	(844)		(2 217)
Activation de reports déficitaires	190	(20)			170
Solde net d'impôt différé par nature	**(3 260)**	**549**	**(824)**	**-**	**(3 536)**

6.2. Déficits fiscaux non activés

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

L'IDA comptabilisé chez SOLOG pour 181 K€ à l'ouverture a été repris à hauteur de 20 K€.

L'IDA comptabilisé chez Villindus pour 9 K€ à l'ouverture a été maintenu.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

6.3. Détail des postes d'impôts différés

Impôts différés	2021.12	2020.12	Variations de périmètre	Variations
Impôts différés - actif	170	194		(24)
Impôts différés - passif	3 706	3 454		251
Impact sur le résultat consolidé	549			

Impôts différés	2020.12	Incidence résultat	Variations de périmètre	Reclas.	2021.12
Impôts différés - actif	194	(22)	19	(18)	170
Impôts différés - passif	3 454	(571)	844	(18)	3 706
Solde net d'impôt différé	**(3 260)**	**549**	**(824)**	**-**	**(3 536)**

6.4. Preuve d'impôt

	2021.12
Résultat net des sociétés intégrées en K€	**24 342**
- Impôts sociaux	-11 061
- Impôts différés latents	549
= Charges d'impôts sur les résultats consolidés	-10 512
Résultat avant impôts	**34 854**
- Impôts théoriques au taux de 26,5 %	-9 236
= Différence d'impôts	**-1 276**

Explications	Charges	Produits
Différences permanentes sociales	2 337	
Différences permanentes consolidation	-6	
Utilisation déficits non activés précédement		99
ID non activés s/déficits de l'exercice	1 239	
ID activés s/déficits (non activés précédemment)	20	
Imputation de déficits non activés		
Différence de taux d'impôt social		1 698
Différence de taux d'impôt différé		518
Impact de changement de taux d'ID		
Total	**3 590**	**2 314**
Différence nette	**1 276**	

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

A compter du 1er Janvier 2010 la société VECTURA et ses filiales, VECTURA Logistique, VECTURA Archivage, VECTURA ENR, VECTURA Immobilier, ont opté pour le régime des groupes des sociétés.

A compter du 1er Janvier 2020, toutes les SCI ont été intégrées au régime d'intégration fiscale du groupe.

La société Vectura est tête du groupe d'intégration fiscale.

L'ensemble des sociétés du groupe sont soumises à l'impôt sur les sociétés.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

7. Autres informations

7.1. Engagements hors bilan

Aucun engagement hors bilan reçu et donné n'est à signaler sur le groupe VECTURA.

7.2. Effectif moyen

L'effectif moyen employé par les entreprises intégrées globalement se décompose comme suit:

Effectif moyen	2021.12	2020.12
Cadres / non cadres	71	61
Total	**71**	**61**

7.3. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires au titre des missions de commissariat aux comptes du groupe s'élèvent à 35K.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

8. Parties liées

8.1. Dirigeants

8.1.1. Rémunération allouée aux membres des organes d'administration et de direction

Cette information aboutirait à communiquer un montant individuel.

© 2022 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants Adhérents de KPMG International Coopérative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].