

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2023 B 03941

Numéro SIREN : 423 250 257

Nom ou dénomination : DTZ INVESTORS FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 21/04/2023 sous le numéro de dépôt 8757

DTZ INVESTORS FRANCE

Comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2021



PwC Entreprises

DTZ INVESTORS FRANCE

Comptes annuels

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Bilan)

Sommaire

1	<i>Comptes annuels</i>	3
1.1	Bilan actif	4
1.2	Bilan passif	5
1.3	Compte de résultat	6
1.4	Annexe aux comptes annuels	8

Comptes annuels



PwC Entreprises

Actif		Au 31/12/2021			Au 31/12/2020	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net		
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
	Immobilisations corporelles	Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes					
	TOTAL					
	Terrains					
	Constructions					
Inst. techniques, mat. out. industriels		578 711	571 383	7 327		
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL		578 711	571 383	7 327		
Participations évaluées par équivalence						
Autres participations		729 150		729 150		
Créances rattachées à des participations						
Titres immob. de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières		147 040		147 040		
TOTAL		876 191		876 191		
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ		1 454 902	571 383	883 519		
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises					
	TOTAL					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances ⁽¹⁾	Clients et comptes rattachés	4 574 954		4 574 954	2 825 170
		Autres créances	7 297 216		7 297 216	7 572 144
		Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL		11 872 171		11 872 171	10 397 314	
Divers	Valeurs mobilières de placement					
	(dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
Disponibilités		0		0	0	
TOTAL		0		0	0	
Charges constatées d'avance		8 600		8 600	40 732	
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT		11 880 771		11 880 771	10 438 047	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF		13 335 673	571 383	12 764 290	11 377 886	
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété	immobilisations	Stocks	Créances clients			

Passif		Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Capitaux propres	Capital (dont versé : 122 944)	122 944	122 944
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 636 322	1 636 322
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	12 295	12 295
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-592 834	-210 311
	Résultats antérieurs en instance d'affectation	429 701	-382 522
Résultat de la période (bénéfice ou perte)			
Situation nette avant répartition	1 608 428	1 178 726	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées	77 545	61 715	
Total	1 685 974	1 240 442	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques		80 000
	Provisions pour charges		
Total		80 000	
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		0
	Emprunts et dettes financières divers (3)	7 831 859	7 609 280
	Total	7 831 859	7 609 280
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 116 375	727 597
	Dettes fiscales et sociales	1 919 713	1 579 319
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		0	
Instruments de trésorerie			
Total	3 036 088	2 306 917	
Produits constatés d'avance	209 697	96 809	
Total des dettes et des produits constatés d'avance	11 077 646	10 013 006	
Écarts de conversion passif	669	44 436	
TOTAL DU PASSIF	12 764 290	11 377 886	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an	11 077 646	10 013 006	
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		0	
(3) dont emprunts participatifs			

SAS DTZ INVESTORS FRANCE

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2021

Sommaire

1.	Faits caractéristiques de l'exercice	2
2.	Principes, règles et méthodes comptables	3
3.	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	5
3.1.	Actif immobilisé	5
3.1.1.	État de l'actif immobilisé (brut)	5
3.1.2.	Natures des Augmentations	6
3.1.3.	Immobilisations financières	6
3.1.4.	Amortissements de l'actif immobilisé	7
3.2.	Actif circulant	8
3.2.1.	État des échéances des créances à la clôture de l'exercice	8
3.2.2.	Produits à recevoir	9
3.2.3.	Charges constatées d'avance	9
3.3.	Capitaux propres	10
3.4.	Passifs et provisions	12
3.4.1.	Provisions	12
3.4.2.	Charges à payer	13
3.4.3.	Etat des échéances des dettes à la clôture	14
3.5.	Compte de résultat	15
3.5.1.	Ventilation du chiffre d'affaires	15
3.5.2.	Charges et produits d'exploitation et financiers	15
3.5.3.	Charges et produits exceptionnels	16
3.5.4.	Résultat et impôts sur les bénéfices	16
4.	Autres informations	17
4.1.	Informations relatives à la consolidation	17
4.2.	Effectifs	17
4.3.	Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées	17
4.4.	Engagements de retraite	17
4.5.	Événements postérieurs à la clôture	17

1. Faits caractéristiques de l'exercice

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

2. Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ Investors France

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 12 764 290 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 429 701 euros.

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

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

Règles et méthodes comptables

Règles générales

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

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

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

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

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

Immobilisations Corporelles et Incorporelles

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

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

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

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- Installations générales, agencements et aménagements divers : 1 à 6 ans
- Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Mobilier : 4,5 et 10 ans

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

Créances

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

Operations en devises

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

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

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

Provisions

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

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise DTZ INVESTORS FRANCE, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Dettes

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

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

3.1. Actif immobilisé

3.1.1. État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	31/12/2020	Augmentations	Diminutions	31/12/2021
Incorp.	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	312 863	-	-	312 863
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	265 848	-	-	265 848
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	
	TOTAL III	578 711	-	-	578 711
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	729 150	-	-	729 150
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	147 839	-	798	147 041
	TOTAL IV	876 989	-	798	876 191
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	1 455 700	-	798	1 454 903

3.1.2. Natures des Diminutions

Ventilation des Diminution					
Augmentations de l'exercice	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Cessions	Rebut	Réévaluation
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					798
TOTAL					798

3.1.3. Immobilisations financières

Evaluation des immobilisations financières

Les immobilisations financières comprennent les titres de la société DTZ INVESTORS REIM SAS.

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport. Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice en cas de perte durable.

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
Filiales (détenues à + 50 %)				
SASU DTZ INVESTORS REIM 75008 PARIS	650 000	93 897	100,00	- 37 174
Participations (détenues entre 10 et 50%)				

3.1.4. Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au 31/12/2020	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements 31/12/2021
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		-	-	-	-
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	248 561	56 974	-	305 535
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	267 300	-	1453	265 847
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		515 861	56 974	- 1453	571 382
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		515 861	56 974	- 1453	571 382

3.2. Actif circulant

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

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations	-	-	-
	Prêts	-	-	-
	Autres immobilisations financières	147 041	-	147 040
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	-	-	-
	Autres créances clients	4 574 955	4 574 955	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	-	-	-
	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés	3 119	3 119	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	347	347	-
	Impôts sur les bénéfices	42 301	42 301	-
	État et autres collectivités publiques			
	Taxe sur la valeur ajoutée	104 157	104 157	-
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
Divers	100	100	-	
Groupe et associés	6 795 313	6 795 313	-	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	351 880	351 880	-	
Charges constatées d'avance	8 600	8 600	-	
TOTAL		12 027 712	11 880 672	147 040

3.2.2. Produits à recevoir

Libellés	Montant
Factures à établir	4 541 500
C/C Int. Courus à Rec - DTZ VW	351 880
TOTAL	4 893 380

3.2.3. Charges constatées d'avance

Nature	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Charges constatées d'avance d'exploitation	8 600		
TOTAL	8 600		

3.3. Capitaux propres

Composition du capital social

Capital d'un montant de 122 944,000 euros décomposé en 7 684 titres d'une valeur nominale de 16,000 euros.

	Nombre d'actions	Valeur en capital
Titres composant le capital au début de l'exercice	7 684	16,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	7 684	16,00

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent

Décision de l'associé unique du 06 Août 2021.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	- 210 312
Résultat de l'exercice précédent	-382 522
Total des origines	592 834
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	- 592 834
Total des affectations	- 592 834

Tableau de variation des capitaux propres

	31/12/2020	Affectation du résultat N-1	Résultat N	Autres variations	31/12/2021
Capital	122 944				122 944
Primes liées au capital	1 636 322				1 636 322
Réserves légales	12 295				12 295
Report à nouveau	- 210 311	- 382 522			- 592 834
Résultat	-382 522	382 522	429 701		429 701
Provisions réglementées	61 715			15 830	77 745
Total Capitaux Propres	1 240 442		429 701	15 830	1 685 974

Provisions réglementées

	Provisions au 31/12/2020	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions au 31/12/2021
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	61 715	15 830		77 545
Implantations à l'étranger				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total Capitaux Propres	61 715	15 830		77 545

3.4. Passifs et provisions

3.4.1. Provisions

Nature des Provisions	Montant au 31/12/2020	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	Montant au 31/12/2021
Provisions pour litiges	80 000	-	80 000	-
Provisions pour garanties données aux clients	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
Provisions pour pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Provisions pour impôts	-	-	-	-
Provisions pour renouvellement des immobilisations	-	-	-	-
Provisions pour gros entretiens	-	-	-	-
Provisions pour charges sociales et fiscale sur congés à payer	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	80 000	-	80 000	-

	Dotations	Reprises
Exploitation	0	80 000
Financières		
Exceptionnelles		

3.4.2. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	290 460
Charges sociales provisionnées	145 227
INTERETS COURUS	
Associés	946 851
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	642 918
Participation des salariés	-
Personnel	385 935
Sécurité sociale	173 950
Autres charges fiscales	22 193
TOTAL	2 607 534

3.4.3. Etat des échéances des dettes à la clôture

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	1 116 375	1 116 375	-	-
Personnel et comptes rattachés	676 395	676 395	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	509 249	509 249	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
État et autres collectivités publiques				
Taxe sur la valeur ajoutée	673 394	673 394	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts, taxes et	60 675	60 675	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	7 831 860	7 831 860	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)	-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	209 698	209 698	-	-
TOTAL	11 078 345	11 078 345	-	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice

-

Emprunts remboursés en cours d'exercice

-

Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture

-

3.5. Compte de résultat

3.5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Services	8 281 234	45 153	8 326 387
Chiffre d'affaires net	8 281 234	45 153	8 326 387

3.5.2. Charges et produits d'exploitation et financiers

	31/12/2021	31/12/2020
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	48 022	55 024
Reprises sur provisions et transferts de charge	-	-
Différences positives de change		
Total des produits financiers	48 022	55 024
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées	246 410	234 513
Différences négatives de change		
Total des charges financières	246 410	234 513
Résultat financier	- 198 388	-179 489

Parties liées

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

- Montant compris dans les charges financières : 246 410 euros
- Montant compris dans les produits financiers : 48 022 euros

3.5.3. Charges et produits exceptionnels

Détail du résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	15 830	-
Charges excep. S/opération de gestion	292	-
Provisions pour risques et charges	-	80 000
TOTAL	16 122	80 000

3.5.4. Résultat et impôts sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	365 824	63 878		429 702
-Impôt				-
Résultat après impôts	365 824	63 878		429 702

4. Autres informations

4.1. Informations relatives à la consolidation

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

CUSHMAN & WAKEFIELD plc

125 Old broad street ECN1AR

London

La société mère d'un sous-groupe n'établit pas de comptes consolidés.

4.2. Effectifs

Effectif moyen du personnel : 27 personnes

4.3. Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées

Aucune transaction significative ou à des conditions différentes de celles du marché n'a été conclue avec une partie liée.

4.4. Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 119 379 Euros (taux de charges sociales utilisés : 50 %) à la date du 31 décembre 2021, selon les normes usuelles tenant compte de : l'ancienneté dans le Groupe, de l'âge, du taux de rotation des effectifs, du coefficient de mortalité, et des conventions collectives.

Ces indemnités ne font pas l'objet d'une comptabilisation mais d'une mention en engagement hors bilan.

Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

4.5. Événements postérieurs à la clôture

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

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

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



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

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2021
DTZ Investors France S.A.S.
11-13, avenue de Friedland - 75008

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

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

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 487 100 €.
Code APE 6820Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



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

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

DTZ Investors France S.A.S.

Siège social : 11-13, avenue de Friedland - 75008
Capital social : € 122 944

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'attention de l'Associée unique de la société DTZ Investors France S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DTZ Investors France S.A.S., relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

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

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

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

Justification des appréciations

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

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

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

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.



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

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

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

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

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



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

Paris La Défense, le 28 avril 2022

KPMG S.A.

Régis Chemouny
Associé

DTZ INVESTORS FRANCE
Société par actions simplifiée au capital de 122.944 euros
Siège social : 11-13 avenue de Friedland – 75008 Paris
423 250 257 RCS Paris

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 29 JUIN 2022**

L'an deux mille vingt deux
Le 29 Juin
A 17h00

La société DTZ INVESTORS (HOLDINGS) LIMITED, société de droit anglais immatriculée sous le numéro 9173976, dont le siège social est situé 125 Old Broad Street, Londres, EC2N 1AR, Royaume Uni représentée par Monsieur Christopher Cooper, agissant en qualité d'associé Unique (ci-après dénommée « **l'Associé Unique** »), de la société DTZ Investors France société par actions simplifiée au capital de 122.944 euros ayant son siège social 11-13 avenue de Friedland – 75008 Paris, identifiée au répertoire Siren sous le numéro 423 250 257 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris (ci-après dénommée la « **Société** »),

1. Après avoir rappelé que :

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

- Rapport de gestion du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Conventions visées à l'article L. 227-10 et suivant du Code de commerce ;
- Renouvellement du mandat de Commissaire aux Comptes
- Quitus au Président et aux membres du Comité de direction ;
- Pouvoir à conférer en vue de l'accomplissement des formalités légales.

2. Après avoir constaté que :

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

Adopte les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associée Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels (le bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître une profit net de 429.701 €.

En application de l'article 223 quater et quinquies du Code général des Impôts, l'Associé Unique constate l'absence de dépenses et charges somptuaires et approuve le montant des amortissements excédentaires visés à l'article 39-4 du Code général des impôts non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés et exposées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, s'élève à 15.830 €.

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

L'Associé Unique donne en conséquence aux membres du Comité de direction et au Président quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

DEUXIEME DECISION

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

- Report à nouveau antérieur	-592.834 euros
- Résultat de l'exercice	429.701 euros
- Distribution de dividendes	0 euro
- Nouveau report à nouveau	163.133 euros

Après affectation du résultat de l'exercice 2021, les capitaux propres s'établissent à 1.685.974 € pour un capital social de 122.944 €.

L'Associée Unique prend acte, en application de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'il a été versé, au titre des trois derniers exercices sociaux clos, les dividendes suivants :

Exercice clos le	Dividende net
31 décembre 2020	0 euro
31 décembre 2019	0 euro
31 décembre 2018	0 euro

TROISIEME DECISION

Aucune convention réglementée relevant de l'article L227-10 du Code de commerce n'a été conclue durant l'exercice.

QUATRIEME DECISION

L'Associée Unique, constate que les mandats de commissaire aux comptes titulaire de la Société KPMG SA, et de commissaire aux comptes suppléant de la société Salustro Reydel arrivent à expiration à l'issue des présentes.

L'Associée Unique décide de renouveler, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2027, le mandat de commissaire aux comptes de la société KPMG SA, représentée par Monsieur Régis Chemouny, dont le siège social est situé Tour EQHO, 2 avenue Gambetta, 92066 Paris La Défense Cedex. Il est précisé qu'il n'y a désormais plus d'obligation de désigner de commissaire aux comptes suppléant.

CINQUIEME DECISION

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

* *
*

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

Christopher Cooper

L'Associé Unique
DTZ Investors (Holdings) Limited
représentée par Christopher Cooper

LES AFFICHES PARISIENNES
3 RUE DE PONDICHERY
75015 PARIS

21 avril 2023

COMPTE N° 2



TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTERRE

DOSSIER APF31091/SO

DTZ INVESTORS France (dans le ressort de Nanterre depuis le
04/04/2023)

DEPOT DES COMPTES ANNUELS (31.12.2021)

Bonjour,

Ci-joint, aux fins de dépôt :

- PV D'AG
- Comptes annuels
- Rapport CAC

Merci par avance pour votre diligence.

Cordialement,

Shanone OU-TA-LONG

01.42.60.73.55

s.ou-ta-long@affiches-parisiennes.com