

# DTZ INVESTORS REIM

**Comptes annuels**  
Exercice clos le 31/12/2022



CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character, written over the bottom of the stamp.

PwC Entreprises



Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 (Bilan)

## Sommaire

<b>1</b>	<b><i>Comptes annuels</i></b>	<b>3</b>
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



<b>Passif</b>		Au 31/12/2022	Au 31/12/2021	
<b>Capitaux propres</b>	Capital (dont versé : 650 000 )	650 000	650 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport			
	Ecart de réévaluation			
	Ecart d'équivalence			
	Réserves			
	Réserve légale	23 471	23 471	
	Réserves statutaires			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau	70 426	107 600	
Résultats antérieurs en instance d'affectation				
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-335 141	-37 173		
<i>Situation nette avant répartition</i>	<b>408 755</b>	<b>743 897</b>		
Subvention d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>Total</b>		<b>408 755</b>	<b>743 897</b>	
<b>Aut. fonds propres</b>	Titres participatifs			
	Avances conditionnées			
<b>Total</b>				
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques			
	Provisions pour charges			
<b>Total</b>				
<b>Dettes</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)			
	Emprunts et dettes financières divers (3)	50 972	50 972	
	<b>Total</b>		<b>50 972</b>	<b>50 972</b>
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	238 397	572 446	
	Dettes fiscales et sociales	14 395	78 181	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes				
Instruments de trésorerie				
<b>Total</b>		<b>252 793</b>	<b>650 628</b>	
Produits constatés d'avance				
<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>		<b>303 765</b>	<b>701 601</b>	
Écart de conversion passif				
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>712 520</b>	<b>1 445 498</b>	
Crédit-bail immobilier				
Crédit-bail mobilier				
Effets portés à l'escompte et non échus				
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an				
à moins d'un an	303 765	701 601		
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques				
(3) dont emprunts participatifs				

		France	Exportation	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	406 577		406 577	1 406 772
	<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>406 577</b>		<b>406 577</b>	<b>1 406 772</b>
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			25	0
	Autres produits				
	<b>Total</b>			<b>406 603</b>	<b>1 406 772</b>
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats			
		Variation de stocks			
	Autres achats et charges externes (3)			741 067	1 439 667
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 427	4 642
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements		
		• sur actif circulant	provisions		
	• pour risques et charges				
Autres charges			26	0	
	<b>Total</b>			<b>742 520</b>	<b>1 444 309</b>
	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>A</b>		<b>-335 917</b>	<b>-37 537</b>
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)			775	363
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	<b>Total</b>			<b>775</b>	<b>363</b>
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	<b>Total</b>				
	<b>Résultat financier</b>	<b>D</b>		<b>775</b>	<b>363</b>
	<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)</b>	<b>E</b>		<b>-335 141</b>	<b>-37 173</b>

		Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>F</b>	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
<b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b>		<b>-335 141</b>	<b>-37 173</b>
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

SASU DTZ INVESTORS REIM

# Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2022

## 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	6
3.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	6
3.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	6
3.2	Actif circulant	7
3.2.1	État des échéances des créances à la clôture de l'exercice	8
3.2.2	Produits à recevoir	8
3.2.3	Charges constatées d'avance	9
3.3	Capitaux propres	9
3.4	Passifs et provisions	11
3.4.1	Charges à payer	12
3.4.2	État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice	12
3.5	Compte de résultat	13
3.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	14
3.5.2	Précisions sur la nature, le montant et le traitement de certaines charges et produits	14
3.5.3	Charges et produits d'exploitation et financiers	14
3.5.4	Informations relatives à la fiscalité	15
4	Autres informations	15
4.1	Informations relatives à la consolidation	16
4.2	Événements postérieurs à la clôture	16

## 1 Faits caractéristiques de l'exercice

Le conflit en Ukraine, l'augmentation des prix de l'énergie, la situation post-Covid ont précipité les économies dans une nouvelle période de forte incertitude cette fois liée à l'inflation.

Les activités de DTZ Investors Reim n'échappent pas aux conséquences de l'inflation qui ne cesse d'évoluer.

Par ailleurs, le siège social de DTZ Investors REIM, anciennement situé au 11-13 avenue de Friedland, 75008 Paris, a été transféré le 15 décembre 2022 au 185 avenue de Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine.

## 2 Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ INVESTORS REIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2022, dont le total est de 712 250 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 335 141 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022.

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

### *Règles et méthodes comptables*

#### **Règles générales**

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

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

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

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

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

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

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

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

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

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

### **Créances**

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

### **Opérations en devises**

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

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

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

### **Provisions**

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

### **Dettes**

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

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

#### 3.1 Actif immobilisé

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

	Immobilisations	31/12/2021	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
<b>Incorp.</b>	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	6 754	-	-	6 754
<b>Corporelles</b>	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	-	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
		<b>TOTAL III</b>	-	-	-
<b>Financière</b>	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
	<b>TOTAL IV</b>	-	-	-	-
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>	6 754	-	-	6 754

### 3.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

#### SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 31/12/2021	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/2022
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II	6 754	-	-	6 754
<b>Constructions</b>				
Terrains	-	-	-	-
Sur sol propre	-	-	-	-
Sur sol d'autrui	-	-	-	-
Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
<b>Autres immobilisations corporelles</b>				
Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
<b>TOTAL III</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)</b>	6 754	-	-	6 754

## 3.2 Actif circulant

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

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	-	-	-	
	Prêts	-	-	-	
	Autres immobilisations financières	-	-	-	
	Clients douteux ou litigieux	-	-	-	
	Autres créances clients	86 375	86 375	-	
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Personnel et comptes rattachés	-	-	-	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-	
	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	
	État et autres collectivités publiques	Taxe sur la valeur ajoutée	108 359	108 359	-
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-	
	Divers	3 063	3 063	-	
	Groupe et associés	-	-	-	
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	-	-	-	
	Charges constatées d'avance	4 043	4 043	-	
	<b>TOTAL</b>		<b>201 840</b>	<b>201 840</b>	<b>-</b>
Prêts Accordés en cours d'exercice				-	
Remboursements obtenus en cours d'exercice				-	

### 3.2.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
Factures à établir	86 375
Divers (Dégrevement CET 2022)	3063
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>89 438</b>

### 3.2.3 Charges constatées d'avance

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

### 3.3 Capitaux propres

#### Composition du capital social

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

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

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

Décision de l'associé unique du 24 juin 2022.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	107 600
Résultat de l'exercice précédent	- 37 174
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>70 426</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	70 426
<b>Total des affectations</b>	<b>70 426</b>

**Tableau de variation des capitaux propres**

Libellés	31/12/2021	Affectation résultat N-1	Résultat N	31/12/2022
Capital	650 000			650 000
Réserve légale	23 471			23 471
Report à nouveau	107 600	-37 174		70 426
Résultat	-37 174	37 174	- 335 141	- 335 141
<b>TOTAL</b>	<b>743 897</b>		<b>- 335 141</b>	<b>408 755</b>

## 3.4 Passifs et provisions

### 3.4.1 Charges à payer

Libellés	Montant
<b>CONGES A PAYER</b>	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
<b>INTERETS COURUS</b>	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
<b>AUTRES CHARGES</b>	
Factures à recevoir	238 397
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	-
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>238 397</b>

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

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	238 397	238 397	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
État et autres collectivités publiques				
Taxe sur la valeur ajoutée	14 396	14 396	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts, taxes et	-	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	50 972	50 972	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)	-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>303 765</b>	<b>303 765</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Emprunts souscrits en cours d'exercice

-

Emprunts remboursés en cours d'exercice

-

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

-

## 3.5 Compte de résultat

### 3.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue :	-	-	-
- Biens	-	-	-
- Services	406 577	-	406 577
Chiffre d'affaires net	406 577	-	406 577

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

#### Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 11 000 euros

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

	31/12/2022	31/12/2021
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	776	363
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>776</b>	<b>363</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>		
<b>Résultat financier</b>	<b>776</b>	<b>363</b>

### 3.5.4 Informations relatives à la fiscalité

#### Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

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

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

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

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	-335 141	-		-335 141
Impôt	-	-		
<b>Résultat après impôts</b>	<b>-335 141</b>	<b>-</b>		<b>-335 141</b>

## 4 Autres informations

### 4.1 Informations relatives à la consolidation

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

CUSHMAN & WAKEFIELD plc

125 Old broad street ECN1AR

London

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

DTZ INVESTORS FRANCE

11/13 avenue de Friedland

75008 PARIS

### 4.2 Evénements postérieurs à la clôture

La société a procédé à un examen des événements postérieurs à la date de clôture jusqu'à la date de publication des états financiers et a déterminé qu'il n'y avait pas d'événements nécessitant une comptabilisation ou une présentation dans les états financiers.



**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE  
EN DATE DU 22 Juin 2023**

---

L'an deux mille vingt trois  
Le 22 Juin 2023  
A 9 heures 30

La société DTZ Investors France, société par actions simplifiée au capital de 122.944 euros ayant son siège social 185-189 avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine (92200), identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 423 250 257 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, représentée par son président Monsieur Alban Liss, agissant en tant qu'associé unique (ci-après dénommée l'« **Associé Unique** ») de la société DTZ Investors Reim (ci-après dénommée la « **Société** »),

1. Après avoir rappelé que :

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

- Rapport de gestion du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Conventions visées à l'article L. 227-10 et suivant du Code de commerce ;
- Quitus au Président et au Directeur Général ;
- Pouvoir à conférer en vue de l'accomplissement des formalités légales.

2. Après avoir constaté que :

- La société KPMG SA, commissaire aux comptes titulaire de la Société, régulièrement convoquée, est absente et excusée ;
- L'ensemble des documents prévus dans de cadre de la réunion par les articles R. 223-18, R. 223-19 et R. 223-25 du Code de commerce et les statuts de la Société ont été communiqués à l'Associé Unique ou tenus à sa disposition au siège social dans les conditions et délais fixés par les textes ;
- Compte tenu de l'urgence des décisions à prendre, le délai de convocation légal n'a pas pu être respecté. L'Associé Unique renonce au délai de convocation et décharge le Président de toute responsabilité à cet égard, se déclarant parfaitement informé. Il reconnaît que ces éléments ne sauraient remettre en cause les décisions prises ce jour.

Adopte les décisions suivantes :

**PREMIERE DECISION**

L'Associé 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 annexes) de l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître une perte de 335.141 €.

En application de l'article 223 quater et quinquies du Code général des Impôts, l'Associé Unique constate l'absence de dépenses et charges somptuaires et des amortissements excédentaires visés à l'article 39-4 du Code général des impôts non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés et exposées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

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

L'Associé Unique donne en conséquence au Président et au Directeur Général quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

### DEUXIEME DECISION

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

- |                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| - Report à nouveau antérieur | 70.426 euros    |
| - Résultat de l'exercice     | - 335.141 euros |
| - Nouveau report à nouveau   | - 264.715 euros |

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

Année	Dividende versé
2019	0
2020	0
2021	0

### TROISIEME DECISION

Au cours de l'exercice, deux conventions relevant de l'article L227-10 du Code de commerce ont été conclues entre la Société et l'Associé Unique :

- Un contrat de sous location en date du 12 décembre 2022 ; et
- Un avenant n°4 à la convention de centralisation de frais et services en date du 12 juin 2017 signé le 15 décembre 2022.

### QUATRIEME DECISION

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

\* \*  
\*

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

\_\_\_\_\_  
L'Associé Unique  
DTZ Investors France  
représentée par Alban Liss





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

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

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2022  
DTZ Investors REIM  
S.A.S.  
185-189 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine



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

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

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

185-189 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

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

### **Exercice clos le 31 décembre 2022**

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

### **Opinion**

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DTZ Investors REIM S.A.S., relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

#### ***Référentiel d'audit***

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

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

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.



### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués 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 ans 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 21 juin 2023

KPMG S.A.

Régis Chemouny

Associé

Actif		Au 31/12/2022			Au 31/12/2021
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement			
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
	Immobilisations corporelles	Fonds commercial (1)			
		Autres immobilisations incorporelles	6 753	6 753	
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
	TOTAL	6 753	6 753		
	Immobilisations financières <sup>(2)</sup>	Terrains			
		Constructions			
Inst. techniques, mat. out. industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
TOTAL					
Immobilisations financières <sup>(3)</sup>	Participations évaluées par équivalence				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Titres immob. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
TOTAL					
Total de l'actif immobilisé		6 753	6 753		
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements			
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
	Créances <sup>(3)</sup>	Produits intermédiaires et finis			
		Marchandises			
	TOTAL				
Divers	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Clients et comptes rattachés	86 375		86 375	273 043
	Autres créances	111 421		111 421	94 938
TOTAL	197 796		197 796	367 981	
Divers	Valeurs mobilières de placement				
	(dont actions propres : )				
Divers	Instruments de trésorerie	510 680		510 680	1 073 473
	Disponibilités	510 680		510 680	1 073 473
TOTAL	510 680		510 680	1 073 473	
Charges constatées d'avance		4 043		4 043	4 043
Total de l'actif circulant		712 520		712 520	1 445 498
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		719 274	6 753	712 520	1 445 498
Renvois :					
(1) Dont droit au bail					
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients		

<b>Passif</b>		Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
<b>Capitaux propres</b>	Capital (dont versé : 650 000 )	650 000	650 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Écarts de réévaluation		
	Écarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	23 471	23 471
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	70 426	107 600
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-335 141	-37 173	
<b>Situation nette avant répartition</b>	<b>408 755</b>	<b>743 897</b>	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total</b>	<b>408 755</b>	<b>743 897</b>
<b>Aut. fonds propres</b>	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total</b>		
<b>Dettes</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	50 972	50 972
	<b>Total</b>	<b>50 972</b>	<b>50 972</b>
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	238 397	572 446
	Dettes fiscales et sociales	14 395	78 181
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			
Instrument de trésorerie			
<b>Total</b>	<b>252 793</b>	<b>650 628</b>	
Produits constatés d'avance			
<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>303 765</b>	<b>701 601</b>	
Écarts de conversion passif			
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>712 520</b>	<b>1 445 498</b>	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an			
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	303 765	701 601	
(3) dont emprunts participatifs			

		France	Exportation	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises					
	Production vendue : - Biens - Services	406 577		406 577	1 406 772	
	<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>406 577</b>		<b>406 577</b>	<b>1 406 772</b>	
	Production stockée					
	Production immobilisée					
	Produits nets partiels sur opérations à long terme					
	Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				25	0	
Autres produits						
	<b>Total</b>			<b>406 603</b>	<b>1 406 772</b>	
Charges d'exploitation (2)	Marchandises   Achats Variation de stocks					
	Matières premières et autres approvisionnements   Achats Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes (3)			741 067	1 439 667	
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 427	4 642	
	Salaires et traitements					
	Charges sociales					
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations • sur actif circulant • pour risques et charges				
	amortissements provisions					
	Autres charges				26	0
		<b>Total</b>			<b>742 520</b>	<b>1 444 309</b>
	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>A</b>		<b>-335 917</b>	<b>-37 537</b>	
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)					
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)					
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			775	363	
	Reprises sur provisions, transferts de charges					
	Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
	<b>Total</b>			<b>775</b>	<b>363</b>	
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions					
	Intérêts et charges assimilées (5)					
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	<b>Total</b>					
	<b>Résultat financier</b>	<b>D</b>		<b>775</b>	<b>363</b>	
	<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)</b>	<b>E</b>		<b>-335 141</b>	<b>-37 173</b>	

		Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	<b>Total</b>		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>Total</b>		
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>F</b>	
Participation des salariés aux résultats		<b>G</b>	
Impôt sur les bénéfices		<b>H</b>	
<b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b>		<b>-335 141</b>	<b>-37 173</b>
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

SASU DTZ INVESTORS REIM

# Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2022

## 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	6
3.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	6
3.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	6
3.2	Actif circulant	7
3.2.1	État des échéances des créances à la clôture de l'exercice	8
3.2.2	Produits à recevoir	8
3.2.3	Charges constatées d'avance	9
3.3	Capitaux propres	9
3.4	Passifs et provisions	11
3.4.1	Charges à payer	12
3.4.2	État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice	12
3.5	Compte de résultat	13
3.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	14
3.5.2	Précisions sur la nature, le montant et le traitement de certaines charges et produits	14
3.5.3	Charges et produits d'exploitation et financiers	14
3.5.4	Informations relatives à la fiscalité	15
4	Autres informations	15
4.1	Informations relatives à la consolidation	16
4.2	Evénements postérieurs à la clôture	16

## 1 Faits caractéristiques de l'exercice

Le conflit en Ukraine, l'augmentation des prix de l'énergie, la situation post-Covid ont précipité les économies dans une nouvelle période de forte incertitude cette fois liée à l'inflation.

Les activités de DTZ Investors Reim n'échappent pas aux conséquences de l'inflation qui ne cesse d'évoluer.

Par ailleurs, le siège social de DTZ Investors REIM, anciennement situé au 11-13 avenue de Friedland, 75008 Paris, a été transféré 15 décembre 2022 au 185 avenue de Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine.

## 2 Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ INVESTORS REIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2022, dont le total est de 712 250 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 335 141 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022.

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

### *Règles et méthodes comptables*

#### **Règles générales**

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

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

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

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

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

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

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

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

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

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

### **Créances**

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

### **Opérations en devises**

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

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

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

### **Provisions**

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

### **Dettes**

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

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

#### 3.1 Actif immobilisé

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

	Immobilisations	31/12/2021	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
<b>Incorp.</b>	Frais d'établissement et de développement – <b>TOTAL I</b>	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – <b>TOTAL II</b>	6 754	-	-	6 754
<b>Corporelles</b>	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	-	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
	<b>TOTAL III</b>	-	-	-	-
<b>Financière</b>	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
	<b>TOTAL IV</b>	-	-	-	-
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>	6 754	-	-	6 754

### 3.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 31/12/2021	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/2022
Frais d'établissement et de développement - <b>TOTAL I</b>	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - <b>TOTAL II</b>	6 754	-	-	6 754
Terrains	-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-
	Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-
<b>TOTAL III</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)</b>	6 754	-	-	6 754

## 3.2 Actif circulant

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

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations	-	-	-	
	Prêts	-	-	-	
	Autres immobilisations financières	-	-	-	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	-	-	-	
	Autres créances clients	86 375	86 375	-	
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	108 359	108 359	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	3 063	3 063	-
	Groupe et associés		-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-
Charges constatées d'avance		4 043	4 043	-	
<b>TOTAL</b>		<b>201 840</b>	<b>201 840</b>	<b>-</b>	

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

### 3.2.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
Factures à établir	86 375
Divers (Dégrèvement CET 2022)	3063
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>89 438</b>

### 3.2.3 Charges constatées d'avance

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

### 3.3 Capitaux propres

#### Composition du capital social

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

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

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

Décision de l'associé unique du 24 juin 2022.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	107 600
Résultat de l'exercice précédent	- 37 174
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>70 426</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	70 426
<b>Total des affectations</b>	<b>70 426</b>

## Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	31/12/2021	Affectation résultat N-1	Résultat N	31/12/2022
Capital	650 000			650 000
Réserve légale	23 471			23 471
Report à nouveau	107 600	-37 174		70 426
Résultat	-37 174	37 174	- 335 141	- 335 141
<b>TOTAL</b>	<b>743 897</b>		<b>- 335 141</b>	<b>408 755</b>

## 3.4 Passifs et provisions

### 3.4.1 Charges à payer

Libellés	Montant
<b>CONGES A PAYER</b>	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
<b>INTERETS COURUS</b>	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
<b>AUTRES CHARGES</b>	
Factures à recevoir	238 397
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	-
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>238 397</b>

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

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		238 397	238 397	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	14 396	14 396	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et	-	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		50 972	50 972	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>303 765</b>	<b>303 765</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

## 3.5 Compte de résultat

### 3.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue :	-	-	-
- Biens			
- Services	406 577	-	406 577
Chiffre d'affaires net	406 577	-	406 577

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

#### Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 11 000 euros

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

	31/12/2022	31/12/2021
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	776	363
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>776</b>	<b>363</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>		
<b>Résultat financier</b>	<b>776</b>	<b>363</b>

### 3.5.4 Informations relatives à la fiscalité

#### Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

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

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

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

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	-335 141	-		-335 141
Impôt	-	-		
<b>Résultat après impôts</b>	<b>-335 141</b>	<b>-</b>		<b>-335 141</b>

## 4 Autres informations

### 4.1 Informations relatives à la consolidation

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

CUSHMAN & WAKEFIELD plc

125 Old broad street ECN1AR

London

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

DTZ INVESTORS FRANCE

11/13 avenue de Friedland

75008 PARIS

### 4.2 Evénements postérieurs à la clôture

La société a procédé à un examen des événements postérieurs à la date de clôture jusqu'à la date de publication des états financiers et a déterminé qu'il n'y avait pas d'événements nécessitant une comptabilisation ou une présentation dans les états financiers.