

KEYS REIM

Société par actions simplifiée au capital de 306.300 euros

Siège Social : 24, rue des Capucines – 75002 Paris

818 520 611 RCS Paris

(Ci-après la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS **DES ASSOCIES EN DATE DU 27 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois,

Le vingt-sept juin,

A seize heures,

Les associés de la société Keys REIM se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social, sur convocation du Président de la Société.

Sont présents :

- **Keys & Co**, société par actions simplifiée au capital social de 4.775.103,40, dont le siège social est au 24, rue des Capucines – 75002 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 845 258 409, représentée par son président, Monsieur Pierre Mattei,

propriétaire de 4 actions de la Société,

- **Keys Asset Management**, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est au 16A, Avenue de la Liberté – 1930 Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B157691, représentée par ses administrateurs, Messieurs Pierre Mattei et Cyril Garreau,

propriétaire de 1.017 actions de la Société,

Agissant en qualité d'associés (ensemble, les « **Associés** ») détenant la totalité des actions composant le capital de la Société.

En l'absence des représentants de la société Grant Thornton, commissaire aux comptes de la Société, régulièrement convoqués,

Les Associés déclarent avoir pris connaissance ou reçu copie des documents suivants :

- la copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes ;
- la copie des lettres de convocation des Associés ;
- un exemplaire des statuts de la Société ;
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- le rapport de gestion du Président ;
- le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels ;
- le rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ;
- le texte des projets de décisions.

Les Associés ont pris les décisions suivantes relatives à :

1. Lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 – Approbation des comptes dudit exercice

- Quitus au Président et au Commissaire aux comptes
- 2. Examen des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce
- 3. Affectation du résultat
- 4. Pouvoir pour l'accomplissement des formalités

PREMIERE DECISION

Lecture du rapport de gestion du président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 – Approbation des comptes dudit exercice – Quitus au Président et au Commissaire aux comptes

Les Associés, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuvent les comptes tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Les Associés donnent quitus au président et au commissaire aux comptes de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

DEUXIEME DECISION*Examen des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce*

Les Associés, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions relevant de l'article L. 227-10 Code de commerce pour l'exercice 2022, approuvent les termes dudit rapport.

Entités	Titre de la convention	Incidence financière Produit/(Charge)
KEYS & CO	Convention de prestations de services	-329 956,34
KEYS & CO	Convention de gestion centralisée de trésorerie	263 178,00
KEYS ASSET MANAGEMENT Luxembourg	Convention de gestion administrative de la société	-55 770,34
KEYS ASSET MANAGEMENT Luxembourg	Convention de prestations de services, d'assistance et conseils	15 000,00
KEYS PROPERTIES	Convention de mise à disposition de locaux	72 000,00
KEYS PROPERTIES	Convention de prestations de services, d'assistance et conseils	142 614,38
KEYS PROPERTIES	Convention de services de gestion de bureaux équipés	-80 330,52
KEYS SERVICES	Convention d'assistance juridique et comptable	-131 554,40
KEYS SERVICES	Contrat de prestations de conseil	50 000,00
KREP	Convention d'Asset Management	5 141 840,02
KREP	Convention de prestations de services connexes	46 769,00
KREP	Prospectus et Règlement	1 614 249,85
KS	Convention d'Asset Management	6 778 756,60
KS	Convention de prestations de services connexes	36 620,00
KS	Prospectus et Règlement	7 372 087,47
KR	Convention de prestations de services connexes	4 748,00
KR	Convention d'assistance et de prestation de services	-49 705,00
KVA	Convention d'Asset Management	21 976,63
KVA	Convention de prestations de services connexes	7 242,00
KVA	Contrat de prestation de services (Gestion générale)	13 440,00
KVA	Règlement fond Keys Value Added	326 088,00
KVA	Convention de compte courant	2 967,00
KVA	Convention de prestations de conseil à l'acquisition et à la cession	129 300,00
KVA II	Convention d'Asset Management	112 549,64
KVA II	Convention de prestations de services connexes	4 155,00
KVA II	Statuts SLP Keys Value Added II	1 770 891,45
KVA III	Convention d'Asset Management	42 131,92
KVA III	Convention de prestations de services connexes	7 597,00
KVA III	Statuts SLP Keys Value Added III	1 115 709,09
KVA III	Convention de prestations de conseil à l'acquisition et à la cession	69 910,00
KEYS LIVING	Convention de prestations de services connexes	2 374,00
KE	Convention de prestations de services connexes	5 737,00
KE	Prospectus et Règlement	410 555,60
KR6	Prospectus et Règlement	454 155,21
KRL	Prospectus et Règlement	451 394,56
KE II	Prospectus et Règlement	998 079,62
KL	Prospectus et Règlement	-45,32
KEYS ITALIA	Regulations for the management of the fund "KEYS ITALIA"	33 989,69

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

TROISIEME DECISION*Affectation du résultat*

Les Associés, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du président, décident d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la manière suivante :

Détermination du résultat distribuable

- Résultat bénéficiaire de l'exercice : 1.147.206 euros
- Prise en compte du report à nouveau créditeur : 9.949.567 euros
- Prise en compte des « Autres réserves » : 0 euros

Soit un total à affecter de : 11.096.773 euros

Affectation du résultat distribuable

- Versement de dividendes : 0 euros
- Autres réserves : 0 euros
- Report à nouveau : 11.096.773 euros

Soit un total de : 11.096.773 euros

Les Associés reconnaissent par ailleurs qu'il leur a été rappelé qu'au cours des trois précédents exercices sociaux, il a été distribué les dividendes suivants :

Exercices	Dividendes	Revenus <u>non</u> éligibles à l'abattement de 40%	Revenus éligibles à l'abattement de 40 %
2019	2.500.000	2.500.000	-
2020	3.000.000	3.000.000	-
2021	3.000.000	3.000.000	-

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

QUATRIEME DECISION

Pouvoir pour l'accomplissement des formalités

Les Associés confèrent tous pouvoirs au Journal Spécial des Sociétés domicilié au 8 rue Saint Augustin – 75080 Paris cedex 02, afin d'accomplir tous dépôts et formalités, y compris par voie électronique, auprès du Tribunal de Commerce de Paris et où besoin sera.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

* *
*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé par les Associés, après lecture.

DocuSigned by:

E03FE6C928914AE

Keys & Co
M. Pierre Mattei

DocuSigned by:  DocuSigned by:

085C997A52C1440 E03FE6C928914AE

Keys Asset Management
MM. Pierre Mattei et Cyril
Garreau

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Keys Reim

Société par Actions Simplifiée
au capital de 306 300 euros

24, rue des Capucines
75002 Paris

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre
de la région Paris Ile-de-France et
membre de la Compagnie régionale
de Versailles et du Centre
RCS Paris B 632 013 843

29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Keys Reim

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux associés de la société Keys Reim,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **Keys Reim** 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^{er} 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.

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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 les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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.

Neuilly-sur-Seine, le 22 juin 2023

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Laurent Bouby
Associé

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	1 028 602	950 104	78 498	21 834
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	1 086 922	171 361	915 561	981 284
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	480 206	228 700	251 506	213 504
Immob. en cours / Avances & acomptes	186 943		186 943	
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	311 997	303 845	8 152	133 431
Autres titres immobilisés	1 191 735	87 122	1 104 613	1 040 168
Prêts				
Autres immobilisations financières	327 481		327 481	334 101
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 613 886	1 741 132	2 872 754	2 724 322
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	6 354 729		6 354 729	6 579 911
Fournisseurs débiteurs	1 427 673		1 427 673	1 740 812
Personnel	12 021		12 021	3 163
Etat, Impôts sur les bénéfices				3 909
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	895 144		895 144	920 841
Autres créances	14 025 348		14 025 348	17 015 284
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes	13 480		13 480	
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	6 205 317		6 205 317	6 748 469
Charges constatées d'avance	697 375		697 375	84 701
TOTAL ACTIF CIRCULANT	29 631 087		29 631 087	33 097 092
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	34 244 972	1 741 132	32 503 840	35 821 414

Bilan

	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
PASSIF		
Capital social ou individuel	306 300	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	203 401	
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		4 730 510
Report à nouveau	9 949 567	4 710 882
Résultat de l'exercice	1 147 206	508 175
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	11 636 474	10 279 567
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	413 000	434 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	413 000	434 000
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts	3 420 704	3 503 926
Découverts et concours bancaires	10 192	7 349
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	3 430 896	3 511 274
Emprunts et dettes financières diverses	23 750	22 250
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	1 299 991	761 319
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 461 195	16 509 103
Personnel	1 227 485	972 570
Organismes sociaux	989 206	812 897
Etat, Impôts sur les bénéfices		
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	433 712	1 228 601
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	504 169	171 175
Dettes fiscales et sociales	3 154 573	3 185 243
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 639 026	1 098 083
Produits constatés d'avance	1 444 937	20 575
TOTAL DETTES	20 454 366	25 107 847
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	32 503 840	35 821 414

Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons intracom.	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	23 852 026	3 614 103	27 466 129	28 503 914
Chiffre d'affaires net	23 852 026	3 614 103	27 466 129	28 503 914
Production stockée				
Production immobilisée			120 000	
Subventions d'exploitation			20 437	5 333
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			23 358	11 011
Autres produits			303 284	830 574
Total produits d'exploitation (I)			27 933 209	29 350 832
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			14 649 694	18 383 410
Impôts, taxes et versements assimilés			706 034	631 184
Salaires et traitements			6 213 554	4 979 309
Charges sociales			2 800 198	2 029 778
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			376 872	555 173
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			335 809	523 548
Total charges d'exploitation (II)			25 082 161	27 102 403
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			2 851 048	2 248 429
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			2 967	1 064
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			263 178	167 517
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			52 810	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			318 955	168 581
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			258 611	96 080
Intérêts et charges assimilées (4)			44 858	38 225
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			303 469	134 305
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			15 486	34 277
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			2 866 534	2 282 706

Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	565 035	
Sur opérations en capital	61 443	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	626 478	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1 861 236	941 284
Sur opérations en capital	127 371	397 536
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	1 988 607	1 338 820
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-1 362 129	-1 338 820
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	357 199	435 711
Total des produits (I+III+V+VII)	28 878 642	29 519 413
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	27 731 436	29 011 239
BENEFICE OU PERTE	1 147 206	508 175
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	137 197	139 691
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	266 145	168 581
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		8 412

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU KEYS REIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 32 503 840 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 147 206 euros.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 19/06/2023 par les dirigeants de l'entreprise.

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 Comptable n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°214-03 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.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté. Les principales méthodes utilisées sont :

Un actif est un élément identifiable du patrimoine ayant une valeur économique positive pour l'entité, c'est-à-dire un élément générant une ressource que l'entité contrôle du fait d'événements passés et dont elle attend des avantages économiques futurs.

En matière de définition, comptabilisation, évaluation, amortissement et dépréciation des actifs, les principes comptables appliqués sont conformes aux règlements CRC n°2014-03

Un passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entité à l'égard d'un tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Le patrimoine est composé d'ensembles immobiliers de placement, destinés à être conservés dans une perspective de long terme, même si certains arbitrages peuvent intervenir en fonction d'opportunités futures.

Evaluation des 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. Les durées d'utilisation sont les suivantes:

- Agencements des constructions: 10 à 20 ans
- Matériel de bureau: 5 à 10 ans
- Matériel informatique: 3 ans
- Mobilier: 10 ans

Règles et méthodes comptables

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Changement comptable

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Provisions

Des provisions sont constituées pour couvrir les risques et charges nettement circonscrits quant à leur nature, que des événements survenus ou en cours rendent probables, mais dont l'échéance et le montant restent indéterminés.

Le montant constaté en provision représente la meilleure estimation du risque à date. Les provisions sont présentées à leur valeur nominale non actualisée.

Reconnaissance des produits

Les produits d'exploitation sont principalement composés de management fees et des honoraires facturés dans le cadre de conventions.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

Acquisitions de titres sur l'exercice :

- Titres de participations de la société KEYS SELECTION VIE => le 14/10/2022, 10 titres de catégorie A acquis, d'une valeur nominale de 70 € soit un total de 700 € + 300€ de prime ; montant total à l'actif de 1 000€
- Carried interest du fond "FEEDER KEYS LIVING" catégorie A => le 30/05/2022, pour un total de 50.000€

Cession de titres sur l'exercice :

- Titres de participations du fond "KEYS LIVING" => le 06/05/2022 cession de 900 titres SPPICAV KEYS LIVING d'une valeur nominale de 100€ soit un total de 90.000€ pour un montant de 61 443€ soit une moins value de 28 557€ en résultat financier

Emprunts :

Les deux PGE contractés courant 2021 de 1.5M€ chacun ont bénéficié d'un remboursement différé sur la deuxième année (début 2023) et de l'amortissement sur 4 ans.

Fusion :

Un traité de fusion a été signé le 06/09/2022 en vue de l'absorption de la société KEYS PROVIDERS par la société KEYS REIM. La fusion est en vue de rationaliser et simplifier les structures du groupe auquel elles appartiennent et d'unifier le régime applicable aux salariés de ces deux sociétés et faciliter l'organisation du travail entre eux. Keys REIM a été choisie comme société absorbante car : c'est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers et est une société économiquement plus importante que Keys PROVIDERS. La fusion a pris effet rétroactivement au 01/01/2022 avec comme base les comptes clos au 31/12/2021. Les éléments seront apportés à la valeur nette comptable.

L'actif net apporté de la société absorbée est de 509 701.45€. La parité d'échange a été fixée : 4 actions Keys REIM pour 137 actions Keys PROVIDERS. La société Keys REIM a augmenté son capital de 306 300€ par émission de 1 021 actions à 300€ ; elle a également réduit son capital de 300 000€ correspondant à 1 000 de ses propres actions (Keys PROVIDERS détenait 100% de la société Keys REIM avant la fusion). En conséquence la prime de fusion est de 203 401.45€.

La société Keys REIM a procédé le 26/04/2022 lors de son AGO à une distribution de dividendes de 3 000 000€ en faveur de la société Keys PROVIDERS. En vertu de l'annulation des écritures réciproques, cette somme a été reclassée en report à nouveau.

L'annulation des écritures réciproques a annulé les montants suivants : 8 509 620.2€ TTC de dettes/créances et 15 032.5€ de comptes courants.

Les impacts sur l'actif immobilisé sont visibles dans le détail des immobilisations et amortissements.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont eu des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux ainsi que sur l'économie mondiale.

Les événements induits ont notamment un impact au niveau de l'approvisionnement et des coûts des matières premières et des matériaux de construction impactant l'activité économique des entreprises françaises.

Il est rappelé que la société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	234 155	794 446		1 028 602
Immobilisations incorporelles	234 155	794 446		1 028 602
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 043 414	101 839	58 331	1 086 922
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers		10 377		10 377
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	300 961	179 073	10 205	469 829
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		186 943		186 943
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 344 375	478 232	68 536	1 754 071
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	261 030	207 031	156 064	311 997
- Autres titres immobilisés	1 076 735	115 000		1 191 735
- Prêts et autres immobilisations financières	334 101	21 867	28 487	327 481
Immobilisations financières	1 671 866	343 898	184 551	1 831 213
ACTIF IMMOBILISE	3 250 397	1 616 576	253 087	4 613 886

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant			66 064	66 064
Acquisitions	50 008	189 150	277 834	516 992
Apports : fusion	744 438	289 082		1 033 520
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	794 446	478 232	343 898	1 616 576
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant			66 064	66 064
Cessions			118 487	118 487
Scissions				
Mises hors service		68 536		68 536
Diminutions de l'exercice		68 536	184 551	253 087

Parmi les acquisitions principales de l'exercice :

- FUSION : logiciel : 218 808 euros
- FUSION : Sales force logiciel : 525 630 euros
- FUSION : agencements (mis rebut) : 58 331 euros
- FUSION : matériel et mobilier (dont 10 205€ mis rebut) : 110 751 euros
- FUSION : immobilisation incorporelle en cours : 120 000 euros

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SASU KEYS PARTICIPATIONS 75002 PARIS	1 000	-154 304	100,00	-36 441
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
KEYS SELECTION VIE 75002 PARIS **	1 400		50,00	

** Premier exercice long de la société, clôture en 2023

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	1 000		299 997		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	1 000	1 000			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	10 000	7 152			
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	A la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement				
TOTAL I				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	212 322	737 782		950 104
TOTAL II	212 322	737 782		950 104
Terrains				
Constructions				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	62 130	136 986	27 755	171 361
Installations techniques				
matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Installations générales,				
Agencements, aménagements divers		4 410		4 410
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique et mobilier	87 457	140 243	3 411	224 290
Emballages récupérables et divers				
TOTAL III	149 587	281 639	31 166	400 061
TOTAL GENERAL (I+II+III)	361 909	1 019 421	31 166	1 350 165

Parmi les augmentations de l'exercice :

- FUSION : logiciel : 561 238 euros
- FUSION : agencements : 21 257 euros
- FUSION : matériel : 3 373 euros
- FUSION : bureautique et mobilier : 56 682 euros

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 24 039 768 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Montant représenté par des effets de commerce
Capital souscrit:				
Capital souscrit non appelé				
Créances de l'actif immobilisé :				
Créances rattachées à des participations	299 997		299 997	
Prêts				
Autres	327 481		327 481	
Créances de l'actif circulant :				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	6 354 729	6 354 729		
Créances de titres prêtés ou remis en garantie				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	12 021	12 021		
Etat et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	895 144	895 144		
Autres impôts, taxe et assimilé				
Divers	157 335	157 335		
Groupe et associés	13 793 321	13 793 321		
Débiteurs divers	1 502 365	1 502 365		
Charges constatées d'avance	697 375	697 375		
Total	24 039 768	23 412 290	627 478	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Prêts récupérés en cours d'exercice				
Prêts et Avances consentis aux ass. pers. physiques				

Notes sur le bilan

Produits à recevoir

	Montant
INT S/ CREANCES KVA PARTICIPAT	2 967
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	111 651
FAE - FOND KREP	132 320
FAE - FOND KE	25 474
FAE - FOND KE II	303 859
FAE - FOND KS	2 483 399
FAE - FOND KVA	182 989
FAE - FOND KVA II	438 688
FAE - FOND KR6	6 413
FAE - FOND KRL	6 545
FAE - FOND KVA III	281 220
FAE KEYS PROPERTIES	171 137
FAE - KEYS SERVICES	67 351
FAE - KAM LUX	15 000
ETAT - PRODUITS A RECEVOIR	157 335
Total	4 386 347

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	164 166	258 611	31 810	390 967
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	164 166	258 611	31 810	390 967
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		258 611	31 810	
Exceptionnelles				

Les éléments liés à Keys Participation ont été dépréciés à 100% : titres et créance.

Les titres de Keys Living restent dépréciés, une reprise a été constatée sur la base de la cession de l'exercice.

Les titres de Keys Selection Vie ainsi que du feeder Keys Living ne sont pas dépréciés.

Les carried interest KVA II KVA III et KE II ont été éventuellement dépréciés sur la base de la valorisation de leur titres au 31.12.2022 : dépréciation de 87k€ pour KVA II.

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 306 300,00 euros décomposé en 1 021 titres d'une valeur nominale de 300,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	1 000	300,00
Titres émis pendant l'exercice	1 021	300,00
Titres remboursés pendant l'exercice	1 000	300,00
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	1 021	300,00

Les variations de l'exercice sont les effets de la fusion, voir évènements de l'exercice.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 26/04/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	4 710 882
Résultat de l'exercice précédent	508 175
Prélèvements sur les réserves	4 730 510
Total des origines	9 949 567
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	9 949 567
Total des affectations	9 949 567

La variation des capitaux propres provient de l'AGO ainsi que des effets de la fusion, voir évènements de l'exercice.

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	413 000				413 000
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Autres provisions pour risques et charges	21 000		21 000		
Total	434 000		21 000		413 000

Provision pour litige: 413k € relatif à une indemnité de licenciement toujours en cours.

Autres provisions pour risques et charges: - 21k € correspondant initialement à la quote-part négative de 2021 sur la société KVA participation (indéfiniment responsable).

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 20 454 366 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 430 896	551 555	2 879 341	
Emprunts et dettes financières diverses	23 750	23 750		
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	9 461 195	9 461 195		
Dettes fiscales et sociales	2 771 264	2 771 264		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	3 322 325	3 322 325		
Produits constatés d'avance	1 444 937	1 444 937		
Total	20 454 366	17 575 026	2 879 341	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice	81 647			
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FNP	945 581
FNP FUSION PROVIDERS	191 933
FNP CREO PATRIMOINE	262 247
FNP JANIN	4 833
FNP FOND KRL	285 509
FNP FOND KR6	66 759
FNP FOND KVA	170 893
FNP FOND KS	1 595 217
FNP FOND KE II	183 142
FNP FOND KREP	498 642
FNP FOND KE	28 435
FNP FOND KVA II	248 058
FNP FOND KVA III	283 057
FNP KEYS SERVICES	127 976
FNP KEYS PROPERTIES	48 609
FNP KEYS ASSET MANAGEMENT	664 039
INTERETS COURUS D EMPRUNT	2 351
BANQUE CHARGE A PAYER	3 016
DETTES PROVISIONNEES CP	401 246
PERSONNEL - CHARGES A PAYER	808 063
CHARGES SOCIALES SUR CP	209 156
AUTRES CHARGES A PAYER	490 707
ETAT- CHARGES A PAYER	67 079
CLIENTS-AVOIRS A ETABLIR	1 247 221
Total	8 833 770

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	697 375		
Total	697 375		

Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PRODUITS CONSTATES D AVANCE	1 444 937		
Total	1 444 937		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2022
HONORAIRES activité immobilière	12 362 002
MANAGEMENT FEES & autres activité financière	14 547 155
AUTRE	556 972
TOTAL	27 466 129

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2022	31/12/2021
Produits financiers de participation	2 967	1 064
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	263 178	167 517
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge	52 810	
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	318 955	168 581
Dotations financières aux amortissements et provisions	258 611	96 080
Intérêts et charges assimilées	44 858	38 225
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	303 469	134 305
Résultat financier	15 486	34 277

Notes sur le compte de résultat

Transferts de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
AVANTAGES EN NATURE	17 633	
TRANSFERTS DE CHARGE D'EXPLOITATION	5 725	
TOTAL	23 358	

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités sur marchés	44	
Pénalités, amendes fiscales et pénales	6 101	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 855 091	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	127 371	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		565 035
Produits des cessions d'éléments d'actif		61 443
TOTAL	1 988 607	626 478

Les VCEAC correspondent à la VNC des immobilisations (agencements et mobilier) de la société KEYS PROVIDERS mises au rebut suite à la fusion avec la société pour une valeur de 37 371€ et à la valeur des titres SPPICAV KEYS LIVING pour 90 000€.

Les PCEA correspondent aux produits de cession des titres KEYS LIVING.

Autres charges exceptionnelles significatives : 837k€ AAE sur une régularisation d'honoraires sur l'activité immobilière de 2019 ; 484k€ indemnité de résiliation contrat prestataire CGP ; 249k€ extourne FAE non justifiées sur l'activité immobilière ; 197k€ d'honoraires CGP non provisionnés portant sur 2019-2020.

Autres produits exceptionnels significatifs : 419k€ quote part de TVA non déductible portant sur la dette/créance réciproque Keys REIM/PROVIDERS antérieur à 2022 ; 97k€ extourne de FNP liée aux honoraires CGP.

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant	Résultat après Impôt
+ Résultat courant	2 866 534	488 249	2 378 285
+ Résultat exceptionnel	-1 362 129		-1 362 129
- Participation des salariés			
Résultat comptable	1 635 455	357 199	1 147 206

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2020, la société SASU KEYS REIM est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS KEYS & CO, 24 Rue des Capucines 75002 PARIS avec les sociétés KEYS VALUE ADDED PARTICIPATIONS et KEYS PROVIDERS.

Convention de répartition de l'impôt sur les sociétés

L'impôt est comptabilisé dans les comptes des filiales de l'intégration fiscale comme en l'absence d'intégration fiscale.

Déficits fiscaux

Le groupe d'intégration fiscale n'a pas de déficits fiscaux reportables.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'évènement postérieur à la date de clôture annuelle susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de la société pour l'arrêté au 31 décembre 2022.

Autres évènements :

Le 21/03/2023 la société Keys REIM a racheté les titres de la société Keys PROPERTIES.

Le 03/04/2023 un changement de présidence a été opéré sur la société Keys REIM.

Effectif

Effectif moyen du personnel : 58 personnes.

	Personnel salarie	Personnel mis à disposition
Cadres	54	1
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	4	
Ouvriers		
Total	58	1

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Keys Participation	153 304
Avals et cautions	153 304
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	52 605
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés *	500 000
Total	705 909
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	153 304
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

La société Keys Reim va apporter son soutien financier à sa filiale la société Keys Value Added Participations.

NB : le montant indiqué correspond à la valeur des capitaux propres

* Garantie affectée à un engagement (assurance DIT CTRAT-GPE)

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	NEANT
Avals et cautions	
Autres engagements reçus	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

La convention collective de l'entreprise SASU KEYS REIM, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Compte tenu de la constitution récente de la société et de l'âge moyen des salariés le montant de provision pour indemnité retraite a été jugé non significatif

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2022

Keys Reim

Société par Actions Simplifiée
au capital de 306 300 euros

24, rue des Capucines
75002 Paris

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre
de la région Paris Ile-de-France et
membre de la Compagnie régionale
de Versailles et du Centre
RCS Paris B 632 013 843

29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Keys Reim

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2022

Aux associés de la société Keys Reim,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous avons été avisés des conventions suivantes visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

1. Convention de prestations de services, d'assistance et conseils

Entités concernées

Les sociétés Keys Reim, Keys Asset Management Luxembourg.

Personnes concernées

Monsieur Pierre Mattei – Président de la société Keys Reim et administrateur de la société Keys Asset Management.

Nature de la convention

Une convention de prestations de services, d'assistance et conseils a été signée le 20 décembre 2022 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022 avec la société Keys Asset Management Luxembourg.

Conséquences financières

Au titre de l'exercice 2022, la société Keys Reim a facturé à la société Keys Asset Management Luxembourg une somme de 15.000 euros.

2. Convention de prestations de services, d'assistance et conseilsEntités concernées

Les sociétés Keys Reim et Keys Properties

Personnes concernées

Monsieur Pierre Mattei – Président de la société Keys Reim et Gérant de la société Keys Properties

Nature de la convention

Une convention de prestations de services, d'assistance et conseils a été signée le 20 décembre 2022 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022 avec la société Keys Properties

Conséquences financières

Au titre de l'exercice 2022, la société Keys Reim a facturé à la société Keys Properties une somme de 142 614 euros.

3. Convention de prestations de services, d'assistance et conseilsEntités concernées

Les sociétés Keys Reim et Keys Services

Personne concernée

Monsieur Pierre Mattei – Président de la société Keys Reim et administrateur de la société Keys Services

Nature de la convention

Une convention de prestations de services, d'assistance et conseils a été signée le 20 décembre 2022 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022 avec la société Keys Services.

Conséquences financières

Au titre de l'exercice 2022, la société Keys Reim a facturé à la société Keys Services une somme de 50 000 € euros.

Neuilly-sur-Seine, le 22 juin 2023

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laurent Bouby', written over a horizontal line.

Laurent Bouby
Associé