

## Compte de Résultat

1/2

|                         |                                                                                                |               |             | 31/12/2023         | 31/12/2022      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|--------------------|-----------------|
|                         |                                                                                                | France        | Exportation | 12 mois            | 12 mois         |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises                                                                         |               |             |                    |                 |
|                         | Production vendue (Biens)                                                                      |               |             |                    |                 |
|                         | Production vendue (Services et Travaux)                                                        | 50 020        |             | 50 020             | 106 539         |
|                         | <b>Montant net du chiffre d'affaires</b>                                                       | <b>50 020</b> |             | <b>50 020</b>      | <b>106 539</b>  |
|                         | Production stockée                                                                             |               |             |                    |                 |
|                         | Production immobilisée                                                                         |               |             |                    |                 |
|                         | Subventions d'exploitation                                                                     |               |             |                    |                 |
|                         | Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges                                |               |             |                    |                 |
|                         | Autres produits                                                                                |               |             | 2                  |                 |
|                         | <b>Total des produits d'exploitation (1)</b>                                                   |               |             | <b>50 023</b>      | <b>106 540</b>  |
| CHARGES D'EXPLOITATION  | Achats de marchandises                                                                         |               |             |                    |                 |
|                         | Variation de stock                                                                             |               |             |                    |                 |
|                         | Achats de matières et autres approvisionnements                                                |               |             |                    |                 |
|                         | Variation de stock                                                                             |               |             |                    |                 |
|                         | Autres achats et charges externes                                                              |               |             | 100 601            | 104 207         |
|                         | Impôts, taxes et versements assimilés                                                          |               |             | 38 963             | 14 641          |
|                         | Salaires et traitements                                                                        |               |             |                    |                 |
|                         | Charges sociales du personnel                                                                  |               |             |                    |                 |
|                         | Cotisations personnelles de l'exploitant                                                       |               |             |                    |                 |
|                         | Dotations aux amortissements :<br>- sur immobilisations<br>- charges d'exploitation à répartir |               |             |                    |                 |
| CHARGES D'EXPLOITATION  | Dotations aux dépréciations :<br>- sur immobilisations<br>- sur actif circulant                |               |             | 5 009 571          |                 |
|                         | Dotations aux provisions                                                                       |               |             |                    |                 |
|                         | Autres charges                                                                                 |               |             | 1                  | 1               |
|                         | <b>Total des charges d'exploitation (2)</b>                                                    |               |             | <b>5 149 136</b>   | <b>118 850</b>  |
|                         | <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                                 |               |             | <b>(5 099 113)</b> | <b>(12 310)</b> |

## Compte de Résultat

2/2

|                                                        |                                                                   | 31/12/2023         | 31/12/2022      |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                         |                                                                   | <b>(5 099 113)</b> | <b>(12 310)</b> |
| <b>Opéra.<br/>comm.</b>                                | Bénéfice attribué ou perte transférée                             |                    |                 |
|                                                        | Perte supportée ou bénéfice transféré                             |                    |                 |
| <b>PRODUITS<br/>FINANCIERS</b>                         | De participations (3)                                             |                    |                 |
|                                                        | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)    |                    |                 |
|                                                        | Autres intérêts et produits assimilés (3)                         |                    |                 |
|                                                        | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges |                    |                 |
|                                                        | Différences positives de change                                   |                    |                 |
|                                                        | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement     |                    |                 |
| <b>Total des produits financiers</b>                   |                                                                   |                    |                 |
| <b>CHARGES<br/>FINANCIERES</b>                         | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |                    |                 |
|                                                        | Intérêts et charges assimilées (4)                                |                    |                 |
|                                                        | Différences négatives de change                                   |                    |                 |
|                                                        | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement    |                    |                 |
| <b>Total des charges financières</b>                   |                                                                   |                    |                 |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                              |                                                                   |                    |                 |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                   |                                                                   | <b>(5 099 113)</b> | <b>(12 310)</b> |
| <b>PRODUITS<br/>EXCEPTIONNELS</b>                      | Sur opérations de gestion                                         |                    | 2 366           |
|                                                        | Sur opérations en capital                                         |                    |                 |
|                                                        | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges |                    |                 |
|                                                        | <b>Total des produits exceptionnels</b>                           |                    | <b>2 366</b>    |
| <b>CHARGES<br/>EXCEPTIONNELLES</b>                     | Sur opérations de gestion                                         | 743 300            |                 |
|                                                        | Sur opérations en capital                                         |                    |                 |
|                                                        | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |                    |                 |
|                                                        | <b>Total des charges exceptionnelles</b>                          | <b>743 300</b>     |                 |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                           |                                                                   | <b>(743 300)</b>   | <b>2 366</b>    |
| PARTICIPATION DES SALAIRES<br>IMPOTS SUR LES BENEFICES |                                                                   |                    |                 |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                              |                                                                   | <b>50 023</b>      | <b>108 906</b>  |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                               |                                                                   | <b>5 892 436</b>   | <b>118 850</b>  |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                          |                                                                   | <b>(5 842 413)</b> | <b>(9 944)</b>  |
| (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs |                                                                   | (6 002)            | (5 080)         |
| (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs |                                                                   |                    |                 |
| (3) dont produits concernant les entreprises liées     |                                                                   |                    |                 |
| (4) dont intérêts concernant les entreprises liées     |                                                                   |                    |                 |

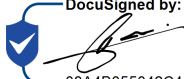


**SNC 81 BOULEVARD VOLTAIRE**

**Comptes annuels**

**31 décembre 2023 - 12 mois**

Certifiés conformes le 6 juin 2024

DocuSigned by:  
  
08A4B055042C412...

**Ivanhoé Europe Management**

**Gérant**

Elle-même représentée par Rana Ghorayeb  
Gérant

Exercice clos le 31/12/2023

# Bilan Actif

|                                   |                                                    | 31/12/2023        |                   |                   | 31/12/2022        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                   |                                                    | Brut              | Amort. et Dépréc. | Net               | Net               |
| Capital souscrit non appelé ( I ) |                                                    |                   |                   |                   |                   |
| ACTIF IMMOBILISE                  | <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>               |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Frais d'établissement                              |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Frais de développement                             |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Concessions brevets droits similaires              |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Fonds commercial (1)                               |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Autres immobilisations incorporelles               |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Avances et acomptes                                |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                 |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Terrains                                           |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Constructions                                      |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Installations techniques, mat. et outillage indus. |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Autres immobilisations corporelles                 |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Immobilisations en cours                           |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Avances et acomptes                                |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>             |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Participations évaluées selon mise en équival.     |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Autres participations                              |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Créances rattachées à des participations           |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Autres titres immobilisés                          |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Prêts                                              |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Autres immobilisations financières                 |                   |                   |                   |                   |
| <b>TOTAL ( II )</b>               |                                                    |                   |                   |                   |                   |
| ACTIF CIRCULANT                   | <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                          |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Matières premières, approvisionnements             |                   |                   |                   |                   |
|                                   | En-cours de production de biens                    |                   |                   |                   |                   |
|                                   | En-cours de production de services                 |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Produits intermédiaires et finis                   |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Marchandises                                       | 41 209 571        | 5 009 571         | 36 200 000        | 40 145 456        |
|                                   | <b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>    |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>CREANCES (3)</b>                                |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Créances clients et comptes rattachés              | 106 921           |                   | 106 921           | 85 427            |
|                                   | Autres créances                                    | 809 128           |                   | 809 128           | 591 372           |
|                                   | Capital souscrit appelé, non versé                 |                   |                   |                   |                   |
| COMPTES DE REGULARISATION         | <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>             |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>DISPONIBILITES</b>                              | 4 945 292         |                   | 4 945 292         | 594 590           |
|                                   | Charges constatées d'avance                        | 9 193             |                   | 9 193             | 681               |
|                                   | <b>TO TAL ( III )</b>                              | <b>47 080 104</b> | <b>5 009 571</b>  | <b>42 070 533</b> | <b>41 417 526</b> |
|                                   | Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV )         |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Primes de remboursement des obligations ( V )      |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Ecarts de conversion actif ( VI )                  |                   |                   |                   |                   |
| <b>TO TAL ACTIF (I à VI)</b>      |                                                    | <b>47 080 104</b> | <b>5 009 571</b>  | <b>42 070 533</b> | <b>41 417 526</b> |

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

350 031

# Bilan Passif

|                                                                              |                                                         | 31/12/2023         | 31/12/2022        |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Capitaux Propres                                                             | Capital social ou individuel                            | 10 000 000         | 5 000 000         |
|                                                                              | Primes d'émission, de fusion, d'apport ...              | 22 000 000         | 22 000 000        |
|                                                                              | Ecarts de réévaluation                                  |                    |                   |
|                                                                              | <b>RESERVES</b>                                         |                    |                   |
|                                                                              | Réserve légale                                          |                    |                   |
|                                                                              | Réserves statutaires ou contractuelles                  |                    |                   |
|                                                                              | Réserves réglementées                                   |                    |                   |
|                                                                              | Autres réserves                                         |                    |                   |
|                                                                              | Report à nouveau                                        | (82 888)           | (72 944)          |
|                                                                              | <b>Résultat de l'exercice</b>                           | <b>(5 842 413)</b> | <b>(9 944)</b>    |
|                                                                              | Subventions d'investissement                            |                    |                   |
|                                                                              | Provisions réglementées                                 |                    |                   |
| <b>Total des capitaux propres</b>                                            |                                                         | <b>26 074 699</b>  | <b>26 917 112</b> |
| Autres fonds propres                                                         | Produits des émissions de titres participatifs          |                    |                   |
|                                                                              | Avances conditionnées                                   |                    |                   |
| <b>Total des autres fonds propres</b>                                        |                                                         |                    |                   |
| Provisions                                                                   | Provisions pour risques                                 |                    |                   |
|                                                                              | Provisions pour charges                                 |                    |                   |
| <b>Total des provisions</b>                                                  |                                                         |                    |                   |
| DETTES (1)                                                                   | <b>DETTES FINANCIERES</b>                               |                    |                   |
|                                                                              | Emprunts obligataires convertibles                      |                    |                   |
|                                                                              | Autres emprunts obligataires                            |                    |                   |
|                                                                              | Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) |                    |                   |
|                                                                              | Emprunts et dettes financières divers (3)               | 14 648 797         | 14 128 843        |
|                                                                              | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours        |                    |                   |
|                                                                              | <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                            |                    |                   |
|                                                                              | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                | 1 330 273          | 343 768           |
|                                                                              | Dettes fiscales et sociales                             | 16 765             | 10 072            |
|                                                                              | <b>DETTES DIVERSES</b>                                  |                    |                   |
|                                                                              | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés         |                    |                   |
|                                                                              | Autres dettes                                           |                    | 17 732            |
|                                                                              | Produits constatés d'avance (1)                         |                    |                   |
| <b>Total des dettes</b>                                                      |                                                         | <b>15 995 834</b>  | <b>14 500 414</b> |
|                                                                              | Ecarts de conversion passif                             |                    |                   |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                                                          |                                                         | <b>42 070 533</b>  | <b>41 417 526</b> |
| Résultat de l'exercice exprimé en centimes                                   |                                                         | (5 842 412,87)     | (9 943,82)        |
| (1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an                    |                                                         | 1 827 808          | 400 414           |
| (2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP |                                                         |                    |                   |
| (3) Dont emprunts participatifs                                              |                                                         |                    |                   |

## Annexe au Bilan

La SNC 81 Boulevard Voltaire a été constituée le 29 mai 2020 et immatriculée au registre du commerce des sociétés le 02 juin 2020, sous la forme juridique d'une Société en Nom Collectif, sous le numéro d'identification 883 816 266 R.C.S. PARIS.

Le siège de la Société est au 28/32 Avenue Victor Hugo - 75116 PARIS.

Le capital social de la SNC 81 Boulevard Voltaire est composé de 100 000 000 parts sociales d'une valeur nominale de 0,10 euros et est détenu par :

- Ivanhoé Cambridge Holdings UK Ltd. à hauteur de 99,99% soit 99 990 000 parts
- Cadim Inc à hauteur de 0.01% soit 10 000 parts

### Faits significatifs de l'exercice

- Le 17 avril 2023, les associés décident d'affecter en totalité la perte de 9 944 euros de l'exercice clos au 31 décembre 2022, en report à nouveau, soit un solde au 31 décembre de 82 888 euros.
- Le 24 octobre 2023, les associés décident d'augmenter le capital social de 5 000 000 d'euros pour le porter à 10 000 000 d'euros, par émission de 50 000 000 de parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 0.10 euro chacune.

L'environnement macroéconomique en 2023 en zone euro a été marqué par la hausse des taux directeurs de la Banque Centrale Européenne jusqu'à 4,50%, dans un contexte de lutte contre l'inflation.

Les conséquences sur la croissance économique sont négatives, via un renchérissement du coût du crédit et une plus forte rémunération de l'épargne au détriment de la consommation.

Cependant, les économies européennes ont démontré une certaine résilience et échappé à la récession en 2023. Au vu du ralentissement spectaculaire de l'inflation en fin d'année 2023, désormais proche de la cible de 2%, le consensus économique table sur une baisse des taux d'intérêt au cours de l'année 2024. Cependant des facteurs d'incertitude subsistent : la montée des tensions géopolitiques et ses effets sur les coûts des matières premières, l'endettement de certains Etats, et le risque politique lié à la convergence des échéances électorales (51% de la population mondiale sera appelée aux urnes en 2024).

Les marchés immobiliers sont touchés directement par les évolutions du contexte financier. L'indexation des loyers à des indices fortement corrélés à l'inflation (ILAT, ILC, IRL) a un impact positif sur le revenu locatif lorsque l'inflation augmente.

En revanche, la montée des taux directeurs a des impacts négatifs à plusieurs niveaux. Premièrement, la montée des taux directeurs établit la rémunération du placement sans risque à des niveaux sensiblement plus élevés (2,5% en fin d'année pour l'OAT 10 ans français contre 0% deux ans auparavant), ce qui augmente le rendement exigible par les investisseurs immobiliers, et réduit les prix qui sont acceptables pour eux.

## Annexe au Bilan

Les valeurs d'expertise ont donc été généralement révisées à la baisse au cours de l'année 2023. Cette dévaluation est particulièrement forte pour l'immobilier de bureau et la logistique, mais elle touche toutes les typologies. Deuxièmement, le coût de l'endettement est plus élevé, et les refinancements tendent à déprécier fortement la valeur des actifs.

### Evènements postérieurs à la clôture

Néant

## Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 42 070 533 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 50 023 euros et un total charges de 5 892 436 euros, dégageant ainsi une perte de 5 842 413 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2023 et finit le 31/12/2023.

Il a une durée de 12 mois.

### Référentiel comptable :

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables homologuées par arrêté ministériel du 26 décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général
- La loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- Le décret 83 1020 du 29 Novembre 1983
- Les règlements comptables :
  - o 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
  - o 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
  - o 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs

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.

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



## Règles et Méthodes Comptables

### Stocks de marchandises

Les stocks de marchandises sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les frais accessoires sont constitués des droits de mutation, honoraires et commissions et des frais d'actes relatifs à l'acquisition.

Les charges d'emprunts sont intégrées aux coûts de l'immobilisation.

Les éléments incorporés au prix de revient du stock correspondent aux études, travaux, coût d'emprunt ou toutes autres charges permettant la rénovation de l'ensemble immobilier.

Le coût de l'immeuble Voltaire destiné à la revente est de 41 209 571 euros au 31 décembre 2023.

Au 31 décembre 2023, une dépréciation sur les stocks de marchandises a été constaté pour un montant de 5 009 571 euros.

### Valorisation des actifs

Si la valeur d'expertise hors droits, hors frais, est inférieure à sa valeur nette comptable, une provision pour dépréciation du montant correspondant est comptabilisée.

Dans le contexte économique actuel, la valorisation retenue pour les actifs immobiliers pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique.

Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte actuel, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées des cessions.

Au 31 décembre 2023, la valeur d'expertise déterminée par le cabinet Cushman & Wakefield s'élève à 36 200 000 d'euros hors droits.

### Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constatée lorsqu'il existe une perte probable liée au risque de non-recouvrement.

### Disponibilités

Au 31 décembre 2023, la trésorerie de la SNC 81 Boulevard Voltaire est constituée d'un montant disponible de 4 945 292 euros figurant en dépôt sur le compte ouvert auprès de BNP Paribas.

### Charges à répartir

Néant.

## Règles et Méthodes Comptables

### Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit

Néant.

### Emprunts et dettes financières diverses

Dans le cadre de l'acquisition de l'actif Voltaire situé à Paris, la SNC a souscrit un prêt associé.

#### Prêt SITQ Finances Inc

SITQ Finances Inc met à la disposition de la SNC 81 Boulevard Voltaire, à compter du 17 juillet 2020, la somme d'un principal de 36 000 000 euros au taux d'intérêts de 3,70% l'an expirant le 17 juillet 2030.

Au 31 décembre 2023, le prêt associé SITQ Finances Inc s'élève à 14 644 568 euros intérêts courus inclus.

### Chiffre d'affaires

Au 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires s'élève à 50 020 euros.

### Autres informations

La société n'a aucun effectif salarié au 31 décembre 2023.

## Immobilisations

|                                   |                                                  | Valeurs<br>brutes début<br>d'exercice | Mouvements de l'exercice |              |             |          | Valeurs<br>brutes au<br>31/12/2023 |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|----------|------------------------------------|
|                                   |                                                  |                                       | Augmentations            |              | Diminutions |          |                                    |
|                                   |                                                  |                                       | Réévaluations            | Acquisitions | Virt p.à p. | Cessions |                                    |
| INCORPORELLES                     | Frais d'établissement et de développement        |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Autres                                           |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES              |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| CORPORELLES                       | Terrains                                         |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Constructions sur sol propre                     |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | sur sol d'autrui                                 |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | instal. agencet aménagement                      |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Instal technique, matériel outillage industriels |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Instal., agencement, aménagement divers          |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Matériel de transport                            |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Matériel de bureau, mobilier                     |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Emballages récupérables et divers                |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Immobilisations corporelles en cours             |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| Avances et acomptes               |                                                  |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES |                                                  |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| FINANCIERES                       | Participations évaluées en équivalence           |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Autres participations                            |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Autres titres immobilisés                        |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Prêts et autres immobilisations financières      |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES                |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| TOTAL                             |                                                  |                                       |                          |              |             |          |                                    |

## Amortissements

|                                                  | Amortissements<br>début<br>d'exercice | Mouvements de l'exercice |             | Amortissements<br>au<br>31/12/2023 |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------|------------------------------------|
|                                                  |                                       | Dotations                | Diminutions |                                    |
| <b>INCORPORELLES</b>                             |                                       |                          |             |                                    |
| Frais d'établissement et de développement        |                                       |                          |             |                                    |
| Fonds commercial                                 |                                       |                          |             |                                    |
| Autres immobilisations incorporelles             |                                       |                          |             |                                    |
| <b>TO TAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>      |                                       |                          |             |                                    |
| <b>CORPORELLES</b>                               |                                       |                          |             |                                    |
| Terrains                                         |                                       |                          |             |                                    |
| Constructions sur sol propre                     |                                       |                          |             |                                    |
| sur sol d'autrui                                 |                                       |                          |             |                                    |
| instal. agencement aménagement                   |                                       |                          |             |                                    |
| Instal technique, matériel outillage industriels |                                       |                          |             |                                    |
| Autres Instal., agencement, aménagement divers   |                                       |                          |             |                                    |
| Matériel de transport                            |                                       |                          |             |                                    |
| Matériel de bureau, mobilier                     |                                       |                          |             |                                    |
| Emballages récupérables et divers                |                                       |                          |             |                                    |
| <b>TO TAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>        |                                       |                          |             |                                    |
| <b>TO TAL</b>                                    |                                       |                          |             |                                    |

|                                                  | Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires |                |                            |                                 |                |                            | Mouvement net des amortisse-<br>ment à la fin de l'exercice |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------------------------------|----------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                  | Dotations                                                                          |                |                            | Reprises                        |                |                            |                                                             |
|                                                  | Différentiel de durée et autres                                                    | Mode dégressif | Amort. fiscal exceptionnel | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort. fiscal exceptionnel |                                                             |
| Frais d'établissement et de développement        |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Fonds commercial                                 |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Autres immobilisations incorporelles             |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| TOTAL IMMOB INCORPORELLES                        |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Terrains                                         |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Constructions sur sol propre                     |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| sur sol d'autrui                                 |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| instal, agencement, aménag.                      |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Instal. technique matériel outillage industriels |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Instal générales Agenct aménagt divers           |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Matériel de transport                            |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier       |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Emballages récupérables, divers                  |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| TOTAL IMMOB CORPORELLES                          |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| Frais d'acquisition de titres de participation   |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| TOTAL                                            |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |
| TOTAL GENERAL NON VENTILE                        |                                                                                    |                |                            |                                 |                |                            |                                                             |

## Provisions

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          | Début exercice | Augmentations    | Diminutions | 31/12/2023       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-------------|------------------|
| PROVISIONS REGLEMENTEES                                                                                                                           | Reconstruction gisements miniers et pétroliers                                                                                                                                                                           |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions pour investissement                                                                                                                                                                                           |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions pour hausse des prix                                                                                                                                                                                          |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions pour amortissements dérogatoires                                                                                                                                                                              |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions fiscales pour prêts d'installation                                                                                                                                                                            |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions autres                                                                                                                                                                                                        |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>                                                                                                                                                                                           |                |                  |             |                  |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES                                                                                                                | Pour litiges                                                                                                                                                                                                             |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour garanties données aux clients                                                                                                                                                                                       |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour pertes sur marchés à terme                                                                                                                                                                                          |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour amendes et pénalités                                                                                                                                                                                                |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour pertes de change                                                                                                                                                                                                    |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour pensions et obligations similaires                                                                                                                                                                                  |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour impôts                                                                                                                                                                                                              |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour renouvellement des immobilisations                                                                                                                                                                                  |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions pour gros entretien et grandes révisions                                                                                                                                                                      |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer                                                                                                                                                                       |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Autres                                                                                                                                                                                                                   |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                                                                                                                                                                                |                |                  |             |                  |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION                                                                                                                      | <div> <div>Sur immobilisations</div> <div> <div>incorporelles</div> <div>corporelles</div> <div>des titres mis en équivalence</div> <div>titres de participation</div> <div>autres immo. financières</div> </div> </div> |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Sur stocks et en-cours                                                                                                                                                                                                   |                | 5 009 571        |             | 5 009 571        |
|                                                                                                                                                   | Sur comptes clients                                                                                                                                                                                                      |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Autres                                                                                                                                                                                                                   |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | <b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>                                                                                                                                                                                      |                | <b>5 009 571</b> |             | <b>5 009 571</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                          |                | <b>5 009 571</b> |             | <b>5 009 571</b> |
| Dont dotations et reprises <div> <div>- d'exploitation</div> <div>- financières</div> <div>- exceptionnelles</div> </div>                         |                                                                                                                                                                                                                          |                | 5 009 571        |             |                  |
| Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I. |                                                                                                                                                                                                                          |                |                  |             |                  |

## Créances et Dettes

|                                                                   |                                               | 31/12/2023 | 1 an au plus | plus d'1 an |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|--------------|-------------|
| CREANCES                                                          | Créances rattachées à des participations      |            |              |             |
|                                                                   | Prêts (1) (2)                                 |            |              |             |
|                                                                   | Autres immobilisations financières            |            |              |             |
|                                                                   | Clients douteux ou litigieux                  |            |              |             |
|                                                                   | Autres créances clients                       | 106 921    | 106 921      |             |
|                                                                   | Créances représentatives des titres prêtés    |            |              |             |
|                                                                   | Personnel et comptes rattachés                |            |              |             |
|                                                                   | Sécurité sociale et autres organismes sociaux |            |              |             |
|                                                                   | Impôts sur les bénéfices                      |            |              |             |
|                                                                   | Taxes sur la valeur ajoutée                   | 796 528    | 796 528      |             |
|                                                                   | Autres impôts, taxes versements assimilés     |            |              |             |
|                                                                   | Divers                                        |            |              |             |
|                                                                   | Groupe et associés (2)                        |            |              |             |
|                                                                   | Débiteurs divers                              | 12 600     | 12 600       |             |
|                                                                   | Charges constatées d'avances                  | 9 193      | 9 193        |             |
| TOTAL DES CREANCES                                                |                                               | 925 242    | 925 242      |             |
| (1) Prêts accordés en cours d'exercice                            |                                               |            |              |             |
| (1) Remboursements obtenus en cours d'exercice                    |                                               |            |              |             |
| (2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) |                                               |            |              |             |

|                                                    |                                                      | 31/12/2023 | 1 an au plus | 1 à 5 ans  | plus de 5 ans |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|---------------|
| DETTES                                             | Emprunts obligataires convertibles (1)               |            |              |            |               |
|                                                    | Autres emprunts obligataires (1)                     |            |              |            |               |
|                                                    | Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1) |            |              |            |               |
|                                                    | Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1) |            |              |            |               |
|                                                    | Emprunts et dettes financières divers (1) (2)        | 4 228      | (601)        | 4 829      |               |
|                                                    | Fournisseurs et comptes rattachés                    | 1 330 273  | 1 298 355    | 31 918     |               |
|                                                    | Personnel et comptes rattachés                       |            |              |            |               |
|                                                    | Sécurité sociale et autres organismes sociaux        |            |              |            |               |
|                                                    | Impôts sur les bénéfices                             |            |              |            |               |
|                                                    | Taxes sur la valeur ajoutée                          | 16 765     | 8 354        | 8 411      |               |
|                                                    | Obligations cautionnées                              |            |              |            |               |
|                                                    | Autres impôts, taxes et assimilés                    |            |              |            |               |
|                                                    | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés      |            |              |            |               |
|                                                    | Groupe et associés (2)                               | 14 644 569 | 521 700      | 14 122 869 |               |
|                                                    | Autres dettes                                        |            |              |            |               |
|                                                    | Dettes représentatives de titres empruntés           |            |              |            |               |
|                                                    | Produits constatés d'avance                          |            |              |            |               |
| TOTAL DES DETTES                                   |                                                      | 15 995 834 | 1 827 808    | 14 168 027 |               |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice         |                                                      |            |              |            |               |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice        |                                                      |            |              |            |               |
| (2) Emprunts dettes associés (personnes physiques) |                                                      |            |              |            |               |

## Capital social

|                          | 31/12/2023                              | Nombre                | Val. Nominale | Montant              |
|--------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|
| ACTIONS / PARTS SOCIALES | Du capital social début exercice        | 50 000 000,00         | 0,1000        | 5 000 000,00         |
|                          | Emises pendant l'exercice               | 50 000 000,00         | 0,1000        | 5 000 000,00         |
|                          | Remboursées pendant l'exercice          |                       |               |                      |
|                          | <b>Du capital social fin d'exercice</b> | <b>100 000 000,00</b> | <b>0,1000</b> | <b>10 000 000,00</b> |

## Variations des Capitaux Propres

|                                            | Capitaux propres<br>clôture 31/12/2022 | Affectation<br>du résultat N-1 <sup>1</sup> | Apports avec<br>effet rétroactif | Variations en<br>cours d'exercice <sup>2</sup> | Capitaux propres<br>clôture 31/12/2023 |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Capital social                             | 5 000 000                              |                                             |                                  | 5 000 000                                      | 10 000 000                             |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ... | 22 000 000                             |                                             |                                  |                                                | 22 000 000                             |
| Ecarts de réévaluation                     |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Réserve légale                             |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Réserves statutaires ou contractuelles     |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Réserves réglementées                      |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Autres réserves                            |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Report à nouveau                           | (72 944)                               | (9 944)                                     |                                  |                                                | (82 888)                               |
| Résultat de l'exercice                     | (9 944)                                | 9 944                                       |                                  | (5 842 413)                                    | (5 842 413)                            |
| Subventions d'investissement               |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Provisions réglementées                    |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>26 917 112</b>                      |                                             |                                  | <b>(842 413)</b>                               | <b>26 074 699</b>                      |

Date de l'assemblée générale 17/04/2023

Dividendes attribués

<sup>1</sup>dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 26 917 112

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 26 917 112

<sup>2</sup>Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice 5 000 000

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (5 842 413)



## Honoraires des Commissaires aux Comptes

|                                                                                            | 31/12/2023    | 31/12/2022   | %             | %             | 31/12/2023 | 31/12/2022 | % | % |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|------------|------------|---|---|
| <b>Audit</b>                                                                               |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés      |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Emetteur PWC                                                                               | 10 486        | 6 586        | 100,00        | 100,00        |            |            |   |   |
| Filiales intégrées globalement                                                             |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Emetteur PWC                                                                               |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Filiales intégrées globalement                                                             |               |              |               |               |            |            |   |   |
| <b>Sous-total</b>                                                                          | <b>10 486</b> | <b>6 586</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |            |            |   |   |
| <b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>       |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Juridique, fiscal, social                                                                  |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Autres                                                                                     |               |              |               |               |            |            |   |   |
| <b>Sous-total</b>                                                                          |               |              |               |               |            |            |   |   |
| <b>TOTAL</b>                                                                               | <b>10 486</b> | <b>6 586</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |            |            |   |   |

## Charges à payer

|                                                 |           | 31/12/2023       |
|-------------------------------------------------|-----------|------------------|
| <b>Total des Charges à payer</b>                |           | <b>1 872 792</b> |
| <b>Emprunts et dettes financières divers</b>    |           | <b>544 569</b>   |
| Intérêts prêt SITQ Finances                     | 544 569   |                  |
| <b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b> |           | <b>1 328 223</b> |
| FNP FRAIS GENERAUX                              | 1 328 223 |                  |

## Eléments concernant les entreprises liées et les participations

|                                                     | 31/12/2023 | Entreprises liées | Entreprises avec lesquelles<br>la société à un lien<br>de participation |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Actif immobilisé</b>                             |            |                   |                                                                         |
| Avances et acomptes sur immobilisations             |            |                   |                                                                         |
| Participations                                      |            |                   |                                                                         |
| Créances rattachées à des participations            |            |                   |                                                                         |
| Prêts et autres immobilisations financières         |            |                   |                                                                         |
| <b>Actif circulant</b>                              |            |                   |                                                                         |
| Avances et acomptes versés sur commandes            |            |                   |                                                                         |
| Créances clients et comptes rattachés               |            |                   |                                                                         |
| Autres créances                                     |            |                   |                                                                         |
| Capital souscrit appelé, non versé                  |            |                   |                                                                         |
| <b>Dettes</b>                                       |            |                   |                                                                         |
| Emprunts obligataires convertibles                  |            |                   |                                                                         |
| Autres emprunts obligataires                        |            |                   |                                                                         |
| Emprunts dettes auprès des établissements de crédit |            |                   |                                                                         |
| Emprunts et dettes financières divers               |            | 14 644 569        |                                                                         |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours    |            |                   |                                                                         |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés            |            |                   |                                                                         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés     |            |                   |                                                                         |
| Autres dettes                                       |            |                   |                                                                         |
| <b>Produits financiers</b>                          |            |                   |                                                                         |
| Produits de participations                          |            |                   |                                                                         |
| Autres produits financiers                          |            |                   |                                                                         |
| <b>Charges financières</b>                          |            |                   |                                                                         |
| Charges financières                                 |            |                   |                                                                         |
| <b>Autres éléments</b>                              |            |                   |                                                                         |

## Engagements financiers

|                                                                                                               | 31/12/2023 | Engagements financiers donnés | Engagements financiers reçus |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Effets escomptés non échus</b><br>Néant                                                                    |            |                               |                              |
| <b>Avals, cautions et garanties</b><br>Néant                                                                  |            |                               |                              |
| <b>Engagements de crédit-bail</b><br>Néant                                                                    |            |                               |                              |
| <b>Engagements en pensions, retraite et assimilés</b><br>Néant                                                |            |                               |                              |
| <b>Autres engagements</b><br>Le montant non tiré sur le prêt SITQ Finances Inc s'élève au 31 décembre 2022    |            |                               |                              |
| <b>Total des engagements financiers (1)</b>                                                                   |            |                               |                              |
| (1) Dont concernant :<br>Les dirigeants<br>Les filiales<br>Les participations<br>Les autres entreprises liées |            |                               |                              |

## Annexe libre

La SNC 81 Boulevard Voltaire a opté pour l'incorporation des coûts d'emprunt à la valeur d'inscription des actifs prévue à l'article 38 undecies de l'annexe III au CGI.

## Identité de la société mère consolidant les comptes

31/12/2023

| DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL | FORME | CAPITAL | % DETENU |
|-------------------------------------|-------|---------|----------|
|                                     |       |         |          |

IVANHOE CAMBRIDGE HOLDINGS UK LIMITED

4th Floor

52-54 Gracechurch Street

London

EC3V 0EH

United Kingdom

**SNC 81 Boulevard Voltaire**

**RAPPORT D'AUDIT CONTRACTUEL SUR LES COMPTES ANNUELS**  
**(Exercice clos le 31 décembre 2023)**



## **RAPPORT D'AUDIT CONTRACTUEL SUR LES COMPTES ANNUELS** **(Exercice clos le 31 décembre 2023)**

Au Gérant

**SNC 81 boulevard Voltaire**  
28-32 Avenue Victor Hugo  
75116 Paris

### **Opinion**

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué un audit des comptes annuels de la société SNC 81 boulevard Voltaire comprenant le bilan ainsi que le compte résultat au 31 décembre 2023 et l'annexe (ci-après "les Comptes"), tels qu'ils sont joints au présent rapport.

A notre avis, les Comptes présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs et au regard des règles et principes comptables français, le patrimoine et la situation financière de la société au 31 décembre 2023 ainsi que le résultat de ses opérations pour l'exercice écoulé.

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

#### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles du conseil National de l'Ordre des Experts-Comptables 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 section « Responsabilités de l'auditeur contractuel relatives à l'audit des Comptes » du présent rapport.

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie des professionnels de l'expertise comptable.

#### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux Comptes**

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

Lors de l'établissement des Comptes, 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.

Ces Comptes ont été établis sous la responsabilité du gérant.

---

*PricewaterhouseCoopers Audit SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex*  
*Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, [www.pwc.fr](http://www.pwc.fr)*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.



## **Responsabilités de l'auditeur contractuel relatives à l'audit des Comptes**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les Comptes. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les Comptes 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 professionnelles du Conseil National de l'Ordre des Experts-Comptables applicables en France 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.

Notre audit 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 à ces normes, l'auditeur contractuel exerce son jugement professionnel tout au long de l'audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les Comptes 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 des informations les concernant fournies dans les Comptes ;
- 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 conditions 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 au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une opinion avec réserve ou une opinion défavorable ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des Comptes et évalue si les Comptes reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

Ce rapport est établi à votre attention dans le contexte décrit ci-avant et ne doit pas être utilisé, diffusé, ou cité à d'autres fins. Nous n'acceptons aucune responsabilité vis à vis de tout tiers auquel ce rapport serait diffusé ou parviendrait.

Ce rapport est régi par la loi française. Les juridictions françaises ont compétence exclusive pour connaître de tout litige, réclamation ou différend pouvant résulter de notre lettre de mission ou du présent rapport, ou de toute question s'y rapportant. Chaque partie renonce irrévocablement à ses droits de s'opposer à une action portée auprès de ces tribunaux, de prétendre que l'action a été intentée auprès d'un tribunal incompétent, ou que ces tribunaux n'ont pas compétence.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 6 juin 2024

Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit



Jean-Baptiste Deschryver

# Bilan Actif

|                                   |                                                    | 31/12/2023        |                   |                   | 31/12/2022        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                   |                                                    | Brut              | Amort. et Dépréc. | Net               | Net               |
| Capital souscrit non appelé ( I ) |                                                    |                   |                   |                   |                   |
| ACTIF IMMOBILISE                  | <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>               |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Frais d'établissement                              |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Frais de développement                             |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Concessions brevets droits similaires              |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Fonds commercial (1)                               |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Autres immobilisations incorporelles               |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Avances et acomptes                                |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                 |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Terrains                                           |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Constructions                                      |                   |                   |                   |                   |
| ACTIF CIRCULANT                   | Installations techniques, mat. et outillage indus. |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Autres immobilisations corporelles                 |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Immobilisations en cours                           |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Avances et acomptes                                |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>             |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Participations évaluées selon mise en équival.     |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Autres participations                              |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Créances rattachées à des participations           |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Autres titres immobilisés                          |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Prêts                                              |                   |                   |                   |                   |
| COMPTES DE REGULARISATION         | Autres immobilisations financières                 |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>TOTAL ( II )</b>                                |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                          |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Matières premières, approvisionnements             |                   |                   |                   |                   |
|                                   | En-cours de production de biens                    |                   |                   |                   |                   |
|                                   | En-cours de production de services                 |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Produits intermédiaires et finis                   |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Marchandises                                       | 41 209 571        | 5 009 571         | 36 200 000        | 40 145 456        |
|                                   | <b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>    |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>CREANCES (3)</b>                                |                   |                   |                   |                   |
| COMPTES DE REGULARISATION         | Créances clients et comptes rattachés              | 106 921           |                   | 106 921           | 85 427            |
|                                   | Autres créances                                    | 809 128           |                   | 809 128           | 591 372           |
|                                   | Capital souscrit appelé, non versé                 |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>             |                   |                   |                   |                   |
|                                   | <b>DISPONIBILITES</b>                              | 4 945 292         |                   | 4 945 292         | 594 590           |
|                                   | Charges constatées d'avance                        | 9 193             |                   | 9 193             | 681               |
|                                   | <b>TOTAL ( III )</b>                               | <b>47 080 104</b> | <b>5 009 571</b>  | <b>42 070 533</b> | <b>41 417 526</b> |
|                                   | Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV )         |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Primes de remboursement des obligations ( V )      |                   |                   |                   |                   |
|                                   | Ecarts de conversion actif ( VI )                  |                   |                   |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>       |                                                    | <b>47 080 104</b> | <b>5 009 571</b>  | <b>42 070 533</b> | <b>41 417 526</b> |

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

350 031

# Bilan Passif

|                                                                              |                                                         | 31/12/2023         | 31/12/2022        |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Capitaux Propres                                                             | Capital social ou individuel                            | 10 000 000         | 5 000 000         |
|                                                                              | Primes d'émission, de fusion, d'apport ...              | 22 000 000         | 22 000 000        |
|                                                                              | Ecarts de réévaluation                                  |                    |                   |
|                                                                              | <b>RESERVES</b>                                         |                    |                   |
|                                                                              | Réserve légale                                          |                    |                   |
|                                                                              | Réserves statutaires ou contractuelles                  |                    |                   |
|                                                                              | Réserves réglementées                                   |                    |                   |
|                                                                              | Autres réserves                                         |                    |                   |
|                                                                              | Report à nouveau                                        | (82 888)           | (72 944)          |
|                                                                              | <b>Résultat de l'exercice</b>                           | <b>(5 842 413)</b> | <b>(9 944)</b>    |
|                                                                              | Subventions d'investissement                            |                    |                   |
|                                                                              | Provisions réglementées                                 |                    |                   |
| <b>Total des capitaux propres</b>                                            |                                                         | <b>26 074 699</b>  | <b>26 917 112</b> |
| Autres fonds propres                                                         | Produits des émissions de titres participatifs          |                    |                   |
|                                                                              | Avances conditionnées                                   |                    |                   |
| <b>Total des autres fonds propres</b>                                        |                                                         |                    |                   |
| Provisions                                                                   | Provisions pour risques                                 |                    |                   |
|                                                                              | Provisions pour charges                                 |                    |                   |
| <b>Total des provisions</b>                                                  |                                                         |                    |                   |
| DETTES (1)                                                                   | <b>DETTES FINANCIERES</b>                               |                    |                   |
|                                                                              | Emprunts obligataires convertibles                      |                    |                   |
|                                                                              | Autres emprunts obligataires                            |                    |                   |
|                                                                              | Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) |                    |                   |
|                                                                              | Emprunts et dettes financières divers (3)               | 14 648 797         | 14 128 843        |
|                                                                              | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours        |                    |                   |
|                                                                              | <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                            |                    |                   |
|                                                                              | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                | 1 330 273          | 343 768           |
|                                                                              | Dettes fiscales et sociales                             | 16 765             | 10 072            |
|                                                                              | <b>DETTES DIVERSES</b>                                  |                    |                   |
|                                                                              | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés         |                    |                   |
|                                                                              | Autres dettes                                           |                    | 17 732            |
|                                                                              | Produits constatés d'avance (1)                         |                    |                   |
| <b>Total des dettes</b>                                                      |                                                         | <b>15 995 834</b>  | <b>14 500 414</b> |
|                                                                              | Ecarts de conversion passif                             |                    |                   |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                                                          |                                                         | <b>42 070 533</b>  | <b>41 417 526</b> |
| Résultat de l'exercice exprimé en centimes                                   |                                                         | (5 842 412,87)     | (9 943,82)        |
| (1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an                    |                                                         | 1 827 808          | 400 414           |
| (2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP |                                                         |                    |                   |
| (3) Dont emprunts participatifs                                              |                                                         |                    |                   |

## Compte de Résultat

1/2

|                         |                                                                                                |               |             | 31/12/2023         | 31/12/2022      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|--------------------|-----------------|
|                         |                                                                                                | France        | Exportation | 12 mois            | 12 mois         |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises                                                                         |               |             |                    |                 |
|                         | Production vendue (Biens)                                                                      |               |             |                    |                 |
|                         | Production vendue (Services et Travaux)                                                        | 50 020        |             | 50 020             | 106 539         |
|                         | <b>Montant net du chiffre d'affaires</b>                                                       | <b>50 020</b> |             | <b>50 020</b>      | <b>106 539</b>  |
|                         | Production stockée                                                                             |               |             |                    |                 |
|                         | Production immobilisée                                                                         |               |             |                    |                 |
|                         | Subventions d'exploitation                                                                     |               |             |                    |                 |
|                         | Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges                                |               |             |                    |                 |
|                         | Autres produits                                                                                |               |             | 2                  |                 |
|                         | <b>Total des produits d'exploitation (1)</b>                                                   |               |             | <b>50 023</b>      | <b>106 540</b>  |
| CHARGES D'EXPLOITATION  | Achats de marchandises                                                                         |               |             |                    |                 |
|                         | Variation de stock                                                                             |               |             |                    |                 |
|                         | Achats de matières et autres approvisionnements                                                |               |             |                    |                 |
|                         | Variation de stock                                                                             |               |             |                    |                 |
|                         | Autres achats et charges externes                                                              |               |             | 100 601            | 104 207         |
|                         | Impôts, taxes et versements assimilés                                                          |               |             | 38 963             | 14 641          |
|                         | Salaires et traitements                                                                        |               |             |                    |                 |
|                         | Charges sociales du personnel                                                                  |               |             |                    |                 |
|                         | Cotisations personnelles de l'exploitant                                                       |               |             |                    |                 |
|                         | Dotations aux amortissements :<br>- sur immobilisations<br>- charges d'exploitation à répartir |               |             |                    |                 |
|                         | Dotations aux dépréciations :<br>- sur immobilisations<br>- sur actif circulant                |               |             | 5 009 571          |                 |
|                         | Dotations aux provisions                                                                       |               |             |                    |                 |
|                         | Autres charges                                                                                 |               |             | 1                  | 1               |
|                         | <b>Total des charges d'exploitation (2)</b>                                                    |               |             | <b>5 149 136</b>   | <b>118 850</b>  |
|                         | <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                                 |               |             | <b>(5 099 113)</b> | <b>(12 310)</b> |

## Compte de Résultat

2/2

|                                                        |                                                                   | 31/12/2023         | 31/12/2022      |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                         |                                                                   | <b>(5 099 113)</b> | <b>(12 310)</b> |
| <b>Opéra.<br/>comm.</b>                                | Bénéfice attribué ou perte transférée                             |                    |                 |
|                                                        | Perte supportée ou bénéfice transféré                             |                    |                 |
| <b>PRODUITS<br/>FINANCIERS</b>                         | De participations (3)                                             |                    |                 |
|                                                        | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)    |                    |                 |
|                                                        | Autres intérêts et produits assimilés (3)                         |                    |                 |
|                                                        | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges |                    |                 |
|                                                        | Différences positives de change                                   |                    |                 |
|                                                        | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement     |                    |                 |
| <b>Total des produits financiers</b>                   |                                                                   |                    |                 |
| <b>CHARGES<br/>FINANCIERES</b>                         | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |                    |                 |
|                                                        | Intérêts et charges assimilées (4)                                |                    |                 |
|                                                        | Différences négatives de change                                   |                    |                 |
|                                                        | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement    |                    |                 |
| <b>Total des charges financières</b>                   |                                                                   |                    |                 |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                              |                                                                   |                    |                 |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                   |                                                                   | <b>(5 099 113)</b> | <b>(12 310)</b> |
| <b>PRODUITS<br/>EXCEPTIONNELS</b>                      | Sur opérations de gestion                                         |                    | 2 366           |
|                                                        | Sur opérations en capital                                         |                    |                 |
|                                                        | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges |                    |                 |
|                                                        | <b>Total des produits exceptionnels</b>                           |                    | <b>2 366</b>    |
| <b>CHARGES<br/>EXCEPTIONNELLES</b>                     | Sur opérations de gestion                                         | 743 300            |                 |
|                                                        | Sur opérations en capital                                         |                    |                 |
|                                                        | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |                    |                 |
|                                                        | <b>Total des charges exceptionnelles</b>                          | <b>743 300</b>     |                 |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                           |                                                                   | <b>(743 300)</b>   | <b>2 366</b>    |
| PARTICIPATION DES SALAIRES<br>IMPOTS SUR LES BENEFICES |                                                                   |                    |                 |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                              |                                                                   | <b>50 023</b>      | <b>108 906</b>  |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                               |                                                                   | <b>5 892 436</b>   | <b>118 850</b>  |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                          |                                                                   | <b>(5 842 413)</b> | <b>(9 944)</b>  |
| (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs |                                                                   | (6 002)            | (5 080)         |
| (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs |                                                                   |                    |                 |
| (3) dont produits concernant les entreprises liées     |                                                                   |                    |                 |
| (4) dont intérêts concernant les entreprises liées     |                                                                   |                    |                 |

## Annexe au Bilan

La SNC 81 Boulevard Voltaire a été constituée le 29 mai 2020 et immatriculée au registre du commerce des sociétés le 02 juin 2020, sous la forme juridique d'une Société en Nom Collectif, sous le numéro d'identification 883 816 266 R.C.S. PARIS.

Le siège de la Société est au 28/32 Avenue Victor Hugo - 75116 PARIS.

Le capital social de la SNC 81 Boulevard Voltaire est composé de 100 000 000 parts sociales d'une valeur nominale de 0,10 euros et est détenu par :

- Ivanhoé Cambridge Holdings UK Ltd. à hauteur de 99,99% soit 99 990 000 parts
- Cadim Inc à hauteur de 0.01% soit 10 000 parts

### Faits significatifs de l'exercice

- Le 17 avril 2023, les associés décident d'affecter en totalité la perte de 9 944 euros de l'exercice clos au 31 décembre 2022, en report à nouveau, soit un solde au 31 décembre de 82 888 euros.
- Le 24 octobre 2023, les associés décident d'augmenter le capital social de 5 000 000 d'euros pour le porter à 10 000 000 d'euros, par émission de 50 000 000 de parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 0.10 euro chacune.

L'environnement macroéconomique en 2023 en zone euro a été marqué par la hausse des taux directeurs de la Banque Centrale Européenne jusqu'à 4,50%, dans un contexte de lutte contre l'inflation.

Les conséquences sur la croissance économique sont négatives, via un renchérissement du coût du crédit et une plus forte rémunération de l'épargne au détriment de la consommation.

Cependant, les économies européennes ont démontré une certaine résilience et échappé à la récession en 2023. Au vu du ralentissement spectaculaire de l'inflation en fin d'année 2023, désormais proche de la cible de 2%, le consensus économique table sur une baisse des taux d'intérêt au cours de l'année 2024. Cependant des facteurs d'incertitude subsistent : la montée des tensions géopolitiques et ses effets sur les coûts des matières premières, l'endettement de certains Etats, et le risque politique lié à la convergence des échéances électorales (51% de la population mondiale sera appelée aux urnes en 2024).

Les marchés immobiliers sont touchés directement par les évolutions du contexte financier. L'indexation des loyers à des indices fortement corrélés à l'inflation (ILAT, ILC, IRL) a un impact positif sur le revenu locatif lorsque l'inflation augmente.

En revanche, la montée des taux directeurs a des impacts négatifs à plusieurs niveaux. Premièrement, la montée des taux directeurs établit la rémunération du placement sans risque à des niveaux sensiblement plus élevés (2,5% en fin d'année pour l'OAT 10 ans français contre 0% deux ans auparavant), ce qui augmente le rendement exigible par les investisseurs immobiliers, et réduit les prix qui sont acceptables pour eux.

## Annexe au Bilan

Les valeurs d'expertise ont donc été généralement révisées à la baisse au cours de l'année 2023. Cette dévaluation est particulièrement forte pour l'immobilier de bureau et la logistique, mais elle touche toutes les typologies. Deuxièmement, le coût de l'endettement est plus élevé, et les refinancements tendent à déprécier fortement la valeur des actifs.

### Evènements postérieurs à la clôture

Néant



## Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 42 070 533 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 50 023 euros et un total charges de 5 892 436 euros, dégageant ainsi une perte de 5 842 413 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2023 et finit le 31/12/2023.

Il a une durée de 12 mois.

### Référentiel comptable :

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables homologuées par arrêté ministériel du 26 décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général
- La loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- Le décret 83 1020 du 29 Novembre 1983
- Les règlements comptables :
  - o 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
  - o 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
  - o 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs

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.

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

## Règles et Méthodes Comptables

### Stocks de marchandises

Les stocks de marchandises sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les frais accessoires sont constitués des droits de mutation, honoraires et commissions et des frais d'actes relatifs à l'acquisition.

Les charges d'emprunts sont intégrées aux coûts de l'immobilisation.

Les éléments incorporés au prix de revient du stock correspondent aux études, travaux, coût d'emprunt ou toutes autres charges permettant la rénovation de l'ensemble immobilier.

Le coût de l'immeuble Voltaire destiné à la revente est de 41 209 571 euros au 31 décembre 2023.

Au 31 décembre 2023, une dépréciation sur les stocks de marchandises a été constaté pour un montant de 5 009 571 euros.

### Valorisation des actifs

Si la valeur d'expertise hors droits, hors frais, est inférieure à sa valeur nette comptable, une provision pour dépréciation du montant correspondant est comptabilisée.

Dans le contexte économique actuel, la valorisation retenue pour les actifs immobiliers pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique.

Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte actuel, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées des cessions.

Au 31 décembre 2023, la valeur d'expertise déterminée par le cabinet Cushman & Wakefield s'élève à 36 200 000 d'euros hors droits.

### Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constatée lorsqu'il existe une perte probable liée au risque de non-recouvrement.

### Disponibilités

Au 31 décembre 2023, la trésorerie de la SNC 81 Boulevard Voltaire est constituée d'un montant disponible de 4 945 292 euros figurant en dépôt sur le compte ouvert auprès de BNP Paribas.

### Charges à répartir

Néant.

## Règles et Méthodes Comptables

### Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit

Néant.

### Emprunts et dettes financières diverses

Dans le cadre de l'acquisition de l'actif Voltaire situé à Paris, la SNC a souscrit un prêt associé.

#### *Prêt SITQ Finances Inc*

SITQ Finances Inc met à la disposition de la SNC 81 Boulevard Voltaire, à compter du 17 juillet 2020, la somme d'un principal de 36 000 000 euros au taux d'intérêts de 3,70% l'an expirant le 17 juillet 2030.

Au 31 décembre 2023, le prêt associé SITQ Finances Inc s'élève à 14 644 568 euros intérêts courus inclus.

### Chiffre d'affaires

Au 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires s'élève à 50 020 euros.

### Autres informations

La société n'a aucun effectif salarié au 31 décembre 2023.

## Immobilisations

|                                   |                                                  | Valeurs<br>brutes début<br>d'exercice | Mouvements de l'exercice |              |             |          | Valeurs<br>brutes au<br>31/12/2023 |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|----------|------------------------------------|
|                                   |                                                  |                                       | Augmentations            |              | Diminutions |          |                                    |
|                                   |                                                  |                                       | Réévaluations            | Acquisitions | Virt p.à p. | Cessions |                                    |
| INCORPORELLES                     | Frais d'établissement et de développement        |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Autres                                           |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES              |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| CORPORELLES                       | Terrains                                         |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Constructions sur sol propre                     |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | sur sol d'autrui                                 |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | instal. agencet aménagement                      |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Instal technique, matériel outillage industriels |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Instal., agencement, aménagement divers          |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Matériel de transport                            |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Matériel de bureau, mobilier                     |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Emballages récupérables et divers                |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Immobilisations corporelles en cours             |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| Avances et acomptes               |                                                  |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES |                                                  |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| FINANCIERES                       | Participations évaluées en équivalence           |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Autres participations                            |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Autres titres immobilisés                        |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | Prêts et autres immobilisations financières      |                                       |                          |              |             |          |                                    |
|                                   | TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES                |                                       |                          |              |             |          |                                    |
| TOTAL                             |                                                  |                                       |                          |              |             |          |                                    |

## Amortissements

|               |                                                  | Amortissements<br>début<br>d'exercice | Mouvements de l'exercice |             | Amortissements<br>au<br>31/12/2023 |
|---------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------|------------------------------------|
|               |                                                  |                                       | Dotations                | Diminutions |                                    |
| INCORPORELLES | Frais d'établissement et de développement        |                                       |                          |             |                                    |
|               | Fonds commercial                                 |                                       |                          |             |                                    |
|               | Autres immobilisations incorporelles             |                                       |                          |             |                                    |
|               | <b>TO TAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>      |                                       |                          |             |                                    |
| CORPORELLES   | Terrains                                         |                                       |                          |             |                                    |
|               | Constructions sur sol propre                     |                                       |                          |             |                                    |
|               | sur sol d'autrui                                 |                                       |                          |             |                                    |
|               | instal. agencement aménagement                   |                                       |                          |             |                                    |
|               | Instal technique, matériel outillage industriels |                                       |                          |             |                                    |
|               | Autres Instal., agencement, aménagement divers   |                                       |                          |             |                                    |
|               | Matériel de transport                            |                                       |                          |             |                                    |
|               | Matériel de bureau, mobilier                     |                                       |                          |             |                                    |
|               | Emballages récupérables et divers                |                                       |                          |             |                                    |
|               | <b>TO TAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>        |                                       |                          |             |                                    |
| <b>TO TAL</b> |                                                  |                                       |                          |             |                                    |

|                                                  | Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                  | Dotations                                                                          |                   |                               | Reprises                           |                   |                               | Mouvement net<br>des amortisse-<br>ment à la fin<br>de l'exercice |
|                                                  | Différentiel<br>de durée et autres                                                 | Mode<br>dégressif | Amort. fiscal<br>exceptionnel | Différentiel<br>de durée et autres | Mode<br>dégressif | Amort. fiscal<br>exceptionnel |                                                                   |
| Frais d'établissement et de développement        |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Fonds commercial                                 |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Autres immobilisations incorporelles             |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| <b>TO TAL IMMOB INCORPORELLES</b>                |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Terrains                                         |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Constructions sur sol propre                     |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| sur sol d'autrui                                 |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| instal, agencement, aménag.                      |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Instal. technique matériel outillage industriels |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Instal générales Agenct aménagt divers           |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Matériel de transport                            |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier       |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Emballages récupérables, divers                  |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| <b>TO TAL IMMOB CORPORELLES</b>                  |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| Frais d'acquisition de titres de participation   |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| <b>TO TAL</b>                                    |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |
| <b>TO TAL GENERAL NON VENTILE</b>                |                                                                                    |                   |                               |                                    |                   |                               |                                                                   |

## Provisions

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          | Début exercice | Augmentations    | Diminutions | 31/12/2023       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-------------|------------------|
| PROVISIONS REGLEMENTEES                                                                                                                           | Reconstruction gisements miniers et pétroliers                                                                                                                                                                           |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions pour investissement                                                                                                                                                                                           |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions pour hausse des prix                                                                                                                                                                                          |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions pour amortissements dérogatoires                                                                                                                                                                              |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions fiscales pour prêts d'installation                                                                                                                                                                            |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions autres                                                                                                                                                                                                        |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>                                                                                                                                                                                           |                |                  |             |                  |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES                                                                                                                | Pour litiges                                                                                                                                                                                                             |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour garanties données aux clients                                                                                                                                                                                       |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour pertes sur marchés à terme                                                                                                                                                                                          |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour amendes et pénalités                                                                                                                                                                                                |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour pertes de change                                                                                                                                                                                                    |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour pensions et obligations similaires                                                                                                                                                                                  |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour impôts                                                                                                                                                                                                              |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour renouvellement des immobilisations                                                                                                                                                                                  |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Provisions pour gros entretien et grandes révisions                                                                                                                                                                      |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer                                                                                                                                                                       |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Autres                                                                                                                                                                                                                   |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                                                                                                                                                                                |                |                  |             |                  |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION                                                                                                                      | <div> <div>Sur immobilisations</div> <div> <div>incorporelles</div> <div>corporelles</div> <div>des titres mis en équivalence</div> <div>titres de participation</div> <div>autres immo. financières</div> </div> </div> |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Sur stocks et en-cours                                                                                                                                                                                                   |                | 5 009 571        |             | 5 009 571        |
|                                                                                                                                                   | Sur comptes clients                                                                                                                                                                                                      |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | Autres                                                                                                                                                                                                                   |                |                  |             |                  |
|                                                                                                                                                   | <b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>                                                                                                                                                                                      |                | <b>5 009 571</b> |             | <b>5 009 571</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                          |                | <b>5 009 571</b> |             | <b>5 009 571</b> |
| Dont dotations et reprises <div> <div>- d'exploitation</div> <div>- financières</div> <div>- exceptionnelles</div> </div>                         |                                                                                                                                                                                                                          |                | 5 009 571        |             |                  |
| Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I. |                                                                                                                                                                                                                          |                |                  |             |                  |

## Créances et Dettes

|                                                                   |                                               | 31/12/2023     | 1 an au plus   | plus d'1 an |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| CREANCES                                                          | Créances rattachées à des participations      |                |                |             |
|                                                                   | Prêts (1) (2)                                 |                |                |             |
|                                                                   | Autres immobilisations financières            |                |                |             |
|                                                                   | Clients douteux ou litigieux                  |                |                |             |
|                                                                   | Autres créances clients                       | 106 921        | 106 921        |             |
|                                                                   | Créances représentatives des titres prêtés    |                |                |             |
|                                                                   | Personnel et comptes rattachés                |                |                |             |
|                                                                   | Sécurité sociale et autres organismes sociaux |                |                |             |
|                                                                   | Impôts sur les bénéfices                      |                |                |             |
|                                                                   | Taxes sur la valeur ajoutée                   | 796 528        | 796 528        |             |
|                                                                   | Autres impôts, taxes versements assimilés     |                |                |             |
|                                                                   | Divers                                        |                |                |             |
|                                                                   | Groupe et associés (2)                        |                |                |             |
|                                                                   | Débiteurs divers                              | 12 600         | 12 600         |             |
|                                                                   | Charges constatées d'avances                  | 9 193          | 9 193          |             |
|                                                                   | <b>TOTAL DES CREANCES</b>                     | <b>925 242</b> | <b>925 242</b> |             |
| (1) Prêts accordés en cours d'exercice                            |                                               |                |                |             |
| (1) Remboursements obtenus en cours d'exercice                    |                                               |                |                |             |
| (2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) |                                               |                |                |             |

|                                                    |                                                       | 31/12/2023        | 1 an au plus     | 1 à 5 ans         | plus de 5 ans |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------|
| DETTES                                             | Emprunts obligataires convertibles (1)                |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Autres emprunts obligataires (1)                      |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Emp. dettes ets de crédit à 1 an max. à l'origine (1) |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Emp. dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine (1) |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Emprunts et dettes financières divers (1) (2)         | 4 228             | (601)            | 4 829             |               |
|                                                    | Fournisseurs et comptes rattachés                     | 1 330 273         | 1 298 355        | 31 918            |               |
|                                                    | Personnel et comptes rattachés                        |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Sécurité sociale et autres organismes sociaux         |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Impôts sur les bénéfices                              |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Taxes sur la valeur ajoutée                           | 16 765            | 8 354            | 8 411             |               |
|                                                    | Obligations cautionnées                               |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Autres impôts, taxes et assimilés                     |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés       |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Groupe et associés (2)                                | 14 644 569        | 521 700          | 14 122 869        |               |
|                                                    | Autres dettes                                         |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Dettes représentatives de titres empruntés            |                   |                  |                   |               |
|                                                    | Produits constatés d'avance                           |                   |                  |                   |               |
|                                                    | <b>TOTAL DES DETTES</b>                               | <b>15 995 834</b> | <b>1 827 808</b> | <b>14 168 027</b> |               |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice         |                                                       |                   |                  |                   |               |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice        |                                                       |                   |                  |                   |               |
| (2) Emprunts dettes associés (personnes physiques) |                                                       |                   |                  |                   |               |

## Capital social

|                          | 31/12/2023                              | Nombre                | Val. Nominale | Montant              |
|--------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|
| ACTIONS / PARTS SOCIALES | Du capital social début exercice        | 50 000 000,00         | 0,1000        | 5 000 000,00         |
|                          | Emises pendant l'exercice               | 50 000 000,00         | 0,1000        | 5 000 000,00         |
|                          | Remboursées pendant l'exercice          |                       |               |                      |
|                          | <b>Du capital social fin d'exercice</b> | <b>100 000 000,00</b> | <b>0,1000</b> | <b>10 000 000,00</b> |



## Variations des Capitaux Propres

|                                            | Capitaux propres<br>clôture 31/12/2022 | Affectation<br>du résultat N-1 <sup>1</sup> | Apports avec<br>effet rétroactif | Variations en<br>cours d'exercice <sup>2</sup> | Capitaux propres<br>clôture 31/12/2023 |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Capital social                             | 5 000 000                              |                                             |                                  | 5 000 000                                      | 10 000 000                             |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ... | 22 000 000                             |                                             |                                  |                                                | 22 000 000                             |
| Ecart de réévaluation                      |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Réserve légale                             |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Réserves statutaires ou contractuelles     |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Réserves réglementées                      |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Autres réserves                            |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Report à nouveau                           | (72 944)                               | (9 944)                                     |                                  |                                                | (82 888)                               |
| Résultat de l'exercice                     | (9 944)                                | 9 944                                       |                                  | (5 842 413)                                    | (5 842 413)                            |
| Subventions d'investissement               |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| Provisions réglementées                    |                                        |                                             |                                  |                                                |                                        |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>26 917 112</b>                      |                                             |                                  | <b>(842 413)</b>                               | <b>26 074 699</b>                      |

Date de l'assemblée générale 17/04/2023

Dividendes attribués

<sup>1</sup>dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 26 917 112

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 26 917 112

<sup>2</sup>Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice 5 000 000

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (5 842 413)

## Honoraires des Commissaires aux Comptes

|                                                                                            | 31/12/2023    | 31/12/2022   | %             | %             | 31/12/2023 | 31/12/2022 | % | % |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|------------|------------|---|---|
| <b>Audit</b>                                                                               |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés      |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Emetteur PWC                                                                               | 10 486        | 6 586        | 100,00        | 100,00        |            |            |   |   |
| Filiales intégrées globalement                                                             |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Emetteur PWC                                                                               |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Filiales intégrées globalement                                                             |               |              |               |               |            |            |   |   |
| <b>Sous-total</b>                                                                          | <b>10 486</b> | <b>6 586</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |            |            |   |   |
| <b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>       |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Juridique, fiscal, social                                                                  |               |              |               |               |            |            |   |   |
| Autres                                                                                     |               |              |               |               |            |            |   |   |
| <b>Sous-total</b>                                                                          |               |              |               |               |            |            |   |   |
| <b>TOTAL</b>                                                                               | <b>10 486</b> | <b>6 586</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |            |            |   |   |

## Charges à payer

|                                                 |           | 31/12/2023       |
|-------------------------------------------------|-----------|------------------|
| <b>Total des Charges à payer</b>                |           | <b>1 872 792</b> |
| <b>Emprunts et dettes financières divers</b>    |           | <b>544 569</b>   |
| Intérêts prêt SITQ Finances                     | 544 569   |                  |
| <b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b> |           | <b>1 328 223</b> |
| FNP FRAIS GENERAUX                              | 1 328 223 |                  |

## Eléments concernant les entreprises liées et les participations

|                                                     | 31/12/2023 | Entreprises liées | Entreprises avec lesquelles<br>la société a un lien<br>de participation |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Actif immobilisé</b>                             |            |                   |                                                                         |
| Avances et acomptes sur immobilisations             |            |                   |                                                                         |
| Participations                                      |            |                   |                                                                         |
| Créances rattachées à des participations            |            |                   |                                                                         |
| Prêts et autres immobilisations financières         |            |                   |                                                                         |
| <b>Actif circulant</b>                              |            |                   |                                                                         |
| Avances et acomptes versés sur commandes            |            |                   |                                                                         |
| Créances clients et comptes rattachés               |            |                   |                                                                         |
| Autres créances                                     |            |                   |                                                                         |
| Capital souscrit appelé, non versé                  |            |                   |                                                                         |
| <b>Dettes</b>                                       |            |                   |                                                                         |
| Emprunts obligataires convertibles                  |            |                   |                                                                         |
| Autres emprunts obligataires                        |            |                   |                                                                         |
| Emprunts dettes auprès des établissements de crédit |            |                   |                                                                         |
| Emprunts et dettes financières divers               |            | 14 644 569        |                                                                         |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours    |            |                   |                                                                         |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés            |            |                   |                                                                         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés     |            |                   |                                                                         |
| Autres dettes                                       |            |                   |                                                                         |
| <b>Produits financiers</b>                          |            |                   |                                                                         |
| Produits de participations                          |            |                   |                                                                         |
| Autres produits financiers                          |            |                   |                                                                         |
| <b>Charges financières</b>                          |            |                   |                                                                         |
| Charges financières                                 |            |                   |                                                                         |
| <b>Autres éléments</b>                              |            |                   |                                                                         |

## Engagements financiers

|                                                                                                               | 31/12/2023 | Engagements financiers donnés | Engagements financiers reçus |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Effets escomptés non échus</b><br>Néant                                                                    |            |                               |                              |
| <b>Avals, cautions et garanties</b><br>Néant                                                                  |            |                               |                              |
| <b>Engagements de crédit-bail</b><br>Néant                                                                    |            |                               |                              |
| <b>Engagements en pensions, retraite et assimilés</b><br>Néant                                                |            |                               |                              |
| <b>Autres engagements</b><br>Néant                                                                            |            |                               |                              |
| <b>Total des engagements financiers (1)</b>                                                                   |            |                               |                              |
| (1) Dont concernant :<br>Les dirigeants<br>Les filiales<br>Les participations<br>Les autres entreprises liées |            |                               |                              |

## Annexe libre

La SNC 81 Boulevard Voltaire a opté pour l'incorporation des coûts d'emprunt à la valeur d'inscription des actifs prévue à l'article 38 undecies de l'annexe III au CGI.

## Identité de la société mère consolidant les comptes

31/12/2023

| DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL | FORME | CAPITAL | % DETENU |
|-------------------------------------|-------|---------|----------|
|                                     |       |         |          |

IVANHOE CAMBRIDGE HOLDINGS UK LIMITED

4th Floor

52-54 Gracechurch Street

London

EC3V 0EH

United Kingdom

## 81 BOULEVARD VOLTAIRE

Société en nom collectif au capital de 10.000.000 euros  
Siège Social : 28/32 avenue Victor Hugo, 75116 Paris  
883 816 266 R.C.S PARIS  
(la « Société »)

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 6 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le six juin

#### Les associés :

- **Ivanhoé Cambridge Holdings UK Limited**, société de capitaux de droit anglais, dont le siège social est situé 70 Broadwick Street, Soho, Londres W1F 9QZ, Royaume Uni, immatriculée au *Companies House* sous le numéro 12255891,  
  
détenant 99.990.000 parts sociales de la Société ; et
- **Cadim Inc.**, société par actions de droit québécois, dont le siège social est situé 1001, rue du Square-Victoria, C-900, Montréal, Québec, H2Z 2B5, Canada, immatriculée au Registraire des entreprises du Québec sous le numéro 1141105057,  
  
détenant 10.000 parts sociales de la Société ;

ensemble les « **Associés** », détenant la totalité des 100.000.000 parts sociales d'une valeur nominale de 0,10 euro, formant le capital social de la Société et la totalité des droits de vote de la Société.

Les Associés sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle sur convocation du président de séance (le « **Président** »), Madame Rana Ghorayeb, agissant en sa qualité de gérant de la société Ivanhoé Europe Management, agissant elle-même en qualité de gérant de la Société (le « **Gérant** »).

Chaque associé a été convoqué par le Gérant par lettre envoyée par courrier électronique. La société PricewaterhouseCoopers Audit, commissaire aux comptes de la Société, a également été régulièrement convoquée.

Le Président constate que les Associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Les Associés ont pris les présentes décisions, après avoir déclaré reçu, dans un délai qu'ils jugent suffisant pour les examiner, tous les documents leur permettant de se prononcer en pleine connaissance de cause sur les points inscrits à l'ordre du jour, donné à ce titre quitus au Gérant de l'ensemble des actes effectués aux fins de leur convocation, indiqué avoir renoncé au délai statutaire de convocation de l'assemblée générale et déclaré valable la tenue de la présente assemblée.

#### Les Associés :

**Ayant déclaré** que les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2023 leur ont été adressés dans les délais légaux par le Gérant de même que tous les documents afférents ont été mis à leur disposition au siège social de la Société dans les délais légaux :

- Le rapport de gestion de la gérance ;
- Le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Le texte des résolutions soumises à l'Assemblée générale ;
- Un exemplaire des statuts à jour de la Société.

#### Ayant à leur disposition :

- La feuille de présence ;
- Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ; et
- Le texte des résolutions ;



**Ont pris les résolutions portant sur l'ordre du jour suivant :**

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et *quitus* au Gérant
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Délégation de pouvoirs en vue d'accomplir les formalités.

**PREMIERE DECISION**

*Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus au Gérant*

Les Associés, après avoir pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, du rapport de gestion du Gérant et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuvent, tels qu'ils leur sont présentés, les comptes dudit exercice se soldant par une perte de (5.842.413) euros.

Les Associés approuvent également les opérations traduites par ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, les Associés donnent au Gérant *quitus* entier et sans réserve de l'exécution de son mandat au cours de l'exercice écoulé.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

**DEUXIEME DECISION**

*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023*

Les Associés, après avoir constaté que le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se traduit par une perte de (5.842.413) euros, décident d'affecter en totalité ce résultat déficitaire au compte « **Report à nouveau** ».

Compte tenu de son solde antérieur de (82.888) euros, le solde du compte Report à nouveau après affectation sera porté à (5.925.301) euros.

Par ailleurs, les Associés prennent acte de ce qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre du dernier exercice.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

**TROISIEME DECISION**

*Pouvoirs en vue des formalités*

Les Associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités légales de dépôt et de publicité qui seront nécessaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

\* \*  
\*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

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

DocuSigned by:  
 Richard Saul  
9E8A188E0DF04D7...

**Ivanhoé Cambridge Holdings UK Limited**  
Représentée par Richard Martin Saul  
Administrateur

DocuSigned by:  
 Ajaypal Singh Phull  
7CC7E1D8F798472...

**Ivanhoé Cambridge Holdings UK Limited**  
Représentée par Ajaypal Singh Phull  
Administrateur

DocuSigned by:  
 Marie-France Soucy  
152FFE269F404CF...

**Cadim Inc.**

Représentée par Marie-France Soucy  
Secrétaire adjointe

DocuSigned by:  
 Geneviève Amiot  
602EA51256054DD...

**Cadim Inc.**

Représentée par Geneviève Amiot  
Trésorière