Bordereau attestant l'exactitude des informations - PONTOISE - 7802 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 06/08/2024 - 14710 - 2019 B 00153 - 845 261 239 - JADE INVESTISSEMENTS

Docusign Envelope ID: 2DE24076-69CC-4A41-B4BC-8C1B63636552

KPMG

Jade Investissements

Comptes annuels

DocuSigned by:
RIAD BOUCETTA
78176CA02ACF46E...

Docusign Envelope ID: 2DE24076-69CC-4A41-B4BC-8C1B63636552

Jade Investissements

Actif			Au 31/12/2023 Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	Au 31/12/2022
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles				
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
	Immobilisations financières[2]	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations	29 253 028		29 253 028	29 253 028
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières				
		TOTAL	**29 253 028**		**29 253 028**	**29 253 028**
		Total de l'actif immobilisé	**29 253 028**		**29 253 028**	**29 253 028**
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		TOTAL				
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances[3]	Clients et comptes rattachés	14 400		14 400	18 000
		Autres créances	6 086 581		6 086 581	8 215 699
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	**6 100 981**		**6 100 981**	**8 233 699**
	Divers	Valeurs mobilières de placement				
		(dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie				
		Disponibilités	128 319		128 319	3 842
		TOTAL	**128 319**		**128 319**	**3 842**
Charges constatées d'avance			27 984		27 984	27 317
		Total de l'actif circulant	**6 257 285**		**6 257 285**	**8 264 859**
Frais d'émission d'emprunts à étaler			14 137		14 137	26 137
Primes de remboursement des emprunts			521 500		521 500	1 828 600
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			**36 045 950**		**36 045 950**	**39 372 624**

Renvois :
(1) Dont droit au bail
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)

Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients

Edité à partir de Loop V5.11.1

Docusign Envelope ID: 2DE24076-69CC-4A41-B4BC-8C1B63636552

KPMG

Bilan passif

Jade Investissements

	Passif	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Capitaux propres	Capital (dont versé : 2 610 000)	2 610 000	2 610 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation	27 573 028	27 573 028
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-3 868 723	-2 760 469
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-811 711	-1 108 254
	Situation nette avant répartition	**25 502 593**	**26 314 304**
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total	**25 502 593**	**26 314 304**
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles	6 218 500	12 437 000
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	4 238 382	449 310
	Total	**10 456 882**	**12 886 310**
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	84 075	169 010
	Dettes fiscales et sociales	2 400	3 000
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
	Total	**86 475**	**172 010**
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	**10 543 357**	**13 058 320**
	Écarts de conversion passif		
	TOTAL DU PASSIF	**36 045 950**	**39 372 624**
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	6 218 500	12 437 000
	à moins d'un an	4 324 857	621 320
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
	(3) dont emprunts participatifs		

Edité à partir de Loop V5.11.1

Docusign Envelope ID: 2DE24076-69CC-4A41-B4BC-8C1B63636552

KPMG

Compte de résultat

Jade Investissements

			France	Exportation	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises					
	Production vendue : - Biens					
	- Services		180 000		180 000	180 000
	Chiffre d'affaires net		**180 000**		**180 000**	**180 000**
	Production stockée					
	Production immobilisée					
	Produits nets partiels sur opérations à long terme					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges					
	Autres produits					
	Total				**180 000**	**180 000**
Charges d'exploitation (2)	Marchandises	Achats				
		Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats				
		Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)				276 692	257 153
	Impôts, taxes et versements assimilés				726	466
	Salaires et traitements					
	Charges sociales					
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements		12 000	12 000
			provisions			
		• sur actif circulant				
		• pour risques et charges				
	Autres charges				0	0
	Total				**289 418**	**269 619**
	Résultat d'exploitation	A			**-109 418**	**-89 619**
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B				
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C				
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)					
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)					
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				239 737	178 593
	Reprises sur provisions, transferts de charges				1 232 200	
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total				**1 471 937**	**178 593**
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				392 800	701 600
	Intérêts et charges assimilées (5)				1 781 429	495 627
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total				**2 174 229**	**1 197 227**
	Résultat financier	D			**-702 292**	**-1 018 634**
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E			**-811 711**	**-1 108 254**

Edité à partir de Loop V5.11.1

Docusign Envelope ID: 2DE24076-69CC-4A41-B4BC-8C1B63636552

Jade Investissements

		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		
Résultat exceptionnel	F		
Participation des salariés aux résultats	G		
Impôt sur les bénéfices	H		
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		**-811 711**	**-1 108 254**

Renvois

(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont produits concernant les entités liées		239 914	178 593
(5) Dont intérêts concernant les entités liées		78 194	6 987

Edité à partir de Loop V5.11.1

SASU Jade Investissements

Annexe de base aux comptes de l'exercice clos-le 31/12/2023

Table des matières

1. Faits caractéristiques de l'exercice 2
1.1. Evénements principaux 2
1.2. Principes, règles et méthodes comptables 2
2. Informations relatives au bilan 3
2.1. Actif 3
2.1.1. Immobilisations financières 3
2.1.1.1. Informations relatives aux filiales et participations 3
2.1.1.1.1. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations 3
2.1.1.1.2. Postes du bilan relatifs aux filiales et participations 5
2.1.2. Créances 6
2.1.3. Compte de régularisation 7
2.1.3.1. Frais d'émission d'emprunt 7
2.1.3.2. Prime de remboursement des obligations 7
2.2. Passif 8
2.2.1. Capitaux propres 8
2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres 8
2.2.1.2. Capital social 8
2.2.2. Dettes financières et autres dettes 9
2.2.3. Charges à payer 10
3. Informations relatives au compte de résultat 10
4. Impôt sur les bénéfices 11
5. Autres informations 11
5.1. Intégration fiscale 11

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

En date du 9 juin 2023, la société Jade Investissements a procédé à un remboursement par anticipation des emprunts obligataires convertibles en actions relatifs à l'investisseur Turenne. Ainsi, à la clôture de l'exercice, il ne reste plus que les emprunts obligataires relatifs à l'investisseur Picardie Investissement.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont uniquement constituées de titres de participations. Il n'y a eu aucun mouvement sur l'exercice sur ces titres de participations.

2.1.1.1. Informations relatives aux filiales et participations

2.1.1.1.1. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu).	Capital / Rés. Et report avant affect.	Quote-part % / Dividendes	Valeurs comptables des titres détenus Brute / Nette	CA Hors taxes / Résultats	Prêts/avances non remboursés / Cautions
AB HOTELS	10 000 326 360	100% 0	4 197 695 4 197 695	1 226 951 45 645	0 0
	Observation :				
BEAUVAIS HOSPITALITY	10 000 -701 429	100% 0	2 259 450 2 259 450	662 158 -187 367	0 0
	Observation :				
BOBIGNY HOSPITALIITY	10 000 -1 717 495	100% 0	2 905 714 2 905 714	1 489 197 -185 511	0 0
	Observation :				
CHILLY HOSPITALITY	10 000 937 914	100% 0	948 134 948 134	1 185 935 312 873	0 0
	Observation :				
COIGNIERES HOSPITALITY	10 000 1 203 404	100% 0	4 370 349 4 370 349	1 115 263 204 357	0 0
	Observation :				
GENNEVILLIERS HOSPITALITY	10 000 -1 782 515	100% 0	3 398 478 3 398 478	1 825 582 -172 832	0 0
	Observation :				

JOINVILLE HOSPITALITY	10 000 479 839	100% 0	5 688 414 5 688 414	2 067 102 147 037	0 0
	Observation :				
LA CHELLOISE	10 000 409 645	100% 0	486 268 486 268	805 281 137 216	0 0
	Observation :				
LA MANTOISE	10 000 1 064 538	100% 0	4 258 316 4 258 316	1 473 364 333 330	0 0
	Observation :				
MAREUIL HOSPITALITY	10 000 880 860	100% 0	740 210 740 210	1 051 580 320 496	0 0
	Observation :				

2.1.1.1.2. Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	29 253 028	29 253 028
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	14 400	14 400
Autres créances	6 078 951	6 078 951
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 238 382	4 238 382
Instruments de trésorerie (passif)		

Charges financières	78 311	78 311
Produits financiers	239 737	239 737

2.1.2. Créances

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

	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		14 400	14 400	-
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	7 630	7 630	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupes et associés		6 078 951	6 078 951	-
	Débiteur divers		-	-	-
Charges constatées d'avance			27 985	27 985	-
		TOTAL	6 128 966	6 128 966	-

2.1.3. Compte de régularisation

2.1.3.1. Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt étaient au 31/12/2019 de 72 000 €, ont été amortis sur une durée de 6 ans et s'élèvent au 31/12/2023 à 14 137 € après déduction des amortissements annuels.

La dotation pour l'exercice 2023 s'élève à 12 000 €.

2.1.3.2. Prime de remboursement des obligations

Les obligations convertibles en actions sont assorties de primes de non-conversion qui sont amorties sur une durée de 6 ans selon deux tranches :

- La tranche 1 s'élevait au 31/12/2019 à 3 412 000€
- La tranche 2 s'élevait au 31/12/2020 à 881 000€

À la suite du remboursement anticipé des obligations de l'investisseur Turenne en date du 9 juin 2023, il reste les primes de non-conversion du second investisseur, Picardie Investissements, pour un montant de total de 2 146 500€ qui décompose pour 1 706 000€ pour la tranche 1 et 440 500€ pour la tranche 2.

Au 31/12/2023, la prime de non-conversion a été amortie pour 397 000€ pour la tranche 1 et 124 500€ pour la tranche 2.

Le montant de la dotation pour l'exercice 2023 s'élève à 392 800€

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	2 610 000	-	-	2 610 000
Primes, réserves et écarts	27 573 028	-	-	27 573 028
Report à nouveau	-2 760 469	-	1 108 254	-3 868 723
Résultat	-1 108 254	1 108 254	811 711	-811 711
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	26 314 305	1 108 254	1 919 965	25 502 593

2.2.1.2. Capital social

Le capital est composé de 2 610 000 actions d'un euro de valeur nominale.

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	6 218 500	-	6 218 500	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	-	-	-	-
- A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	84 075	84 075	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	2 400	2 400	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	-	-	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	4 238 382	4 238 382	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	10 543 357	4 324 857	6 218 500	-

2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	70 006
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	-
Divers	-
TOTAL	70 006

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue : - Biens - Services	- 180 000	- -	- 180 000
Chiffre d'affaires net	180 000	-	180 000

4. Impôt sur les bénéfices

		Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôts		-811 711	-
Impôts :	Au taux de	-	-
	Sur PVLT	-	-
	Résultat après impôts	-811 711	-

5. Autres informations

5.1. Intégration fiscale

La société fait partie de l'intégration fiscale depuis l'exercice 2020. La société fait partie du groupe d'intégration fiscale dont la société Jade Hospitality Group.

Seule la société mère est redevable de l'impôt société et bénéficie des économies qui peuvent en résulter.

Docusign Envelope ID: 2DE24076-69CC-4A41-B4BC-8C1B63636552

JADE INVESTISSEMENTS
Société par actions simplifiée
Au capital de 2 610 000 euros
Siège social : 4, rue François Mauriac
95540 MERY SUR OISE
845 261 239 RCS PONTOISE

(Ci-après la « ***Société*** »)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 28 JUIN 2024

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

DEUXIEME DECISION

L'Associée unique approuve la proposition de la Présidence et décide d'affecter la perte de l'exercice écoulé de 811 711 euros en totalité au compte « Report à Nouveau ».

Conformément à la loi, l'Associée unique prend acte qu'il n'y a eu de distribution de dividendes depuis la constitution de la Société.

Certifié conforme
La Présidence

DocuSigned by:
RIAD BOUCETTA
78176CA02ACF46E...

Cabinet Azzi Perrin FIDUCIAIRE & GESTION

JADE INVESTISSEMENTS

Rapport du Commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

7 Rue Taine
75012 Paris

tel 01 44 73 93 53
fax 01 44 73 91 51
mail info@cap-fg.com

sarl au capital de 500 000 €
rcs Paris B 423 839 539
naf 6920 z

société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

14 juin 2024

5553

JADE INVESTISSEMENTS

Société par actions simplifiée au capital de 2.610.000 €
Siège social : 4, rue François Mauriac - 95540 MERY SUR OISE
845 261 239 R.C.S. PONTOISE

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société JADE INVESTISSEMENTS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **JADE INVESTISSEMENTS** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre

connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

A Paris, le 14 juin 2024

Le Commissaire aux comptes
CAP Fiduciaire & Gestion

Gilles MARIE

Annexe

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

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

- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

KPMG

Bilan actif

Jade Investissements

Actif			Au 31/12/2023			Au 31/12/2022
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles				
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
	Immobilisations financières(2)	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations	29 253 028		29 253 028	29 253 028
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières				
		TOTAL	29 253 028		29 253 028	29 253 028
Total de l'actif immobilisé			29 253 028		29 253 028	29 253 028
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		TOTAL				
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances(3)	Clients et comptes rattachés	14 400		14 400	18 000
		Autres créances	6 086 581		6 086 581	8 215 699
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	6 100 981		6 100 981	8 233 699
	Divers	Valeurs mobilières de placement				
		(dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie				
		Disponibilités	128 319		128 319	3 842
		TOTAL	128 319		128 319	3 842
Charges constatées d'avance			27 984		27 984	27 317
Total de l'actif circulant			6 257 285		6 257 285	8 264 859
Frais d'émission d'emprunts à étaler			14 137		14 137	26 137
Primes de remboursement des emprunts			521 500		521 500	1 828 600
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			36 045 950		36 045 950	39 372 624

Renvois :
(1) Dont droit au bail
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)

Clause de réserve de propriété — Immobilisations — Stocks — Créances clients

Edité à partir de Loop V5.11.1

KPMG

Bilan passif

Jade Investissements

	Passif	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Capitaux propres	Capital (dont versé : 2 610 000)	2 610 000	2 610 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation	27 573 028	27 573 028
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-3 868 723	-2 760 469
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-811 711	-1 108 254
	Situation nette avant répartition	**25 502 593**	**26 314 304**
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total	**25 502 593**	**26 314 304**
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles	6 218 500	12 437 000
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	4 238 382	449 310
	Total	**10 456 882**	**12 886 310**
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	84 075	169 010
	Dettes fiscales et sociales	2 400	3 000
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
	Total	**86 475**	**172 010**
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	**10 543 357**	**13 058 320**
	Écarts de conversion passif		
	TOTAL DU PASSIF	**36 045 950**	**39 372 624**
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	6 218 500	12 437 000
	à moins d'un an	4 324 857	621 320
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
	(3) dont emprunts participatifs		

Edité à partir de Loop V5.11.1

KPMG

Compte de résultat

Jade Investissements

		France	Exportation	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	180 000		180 000	180 000
	Chiffre d'affaires net	180 000		180 000	180 000
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
	Autres produits				
	Total			180 000	180 000
Charges d'exploitation (2)	Marchandises | Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements | Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			276 692	257 153
	Impôts, taxes et versements assimilés			726	466
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations d'exploitation • sur immobilisations | amortissements			12 000	12 000
	Dotations d'exploitation • sur immobilisations | provisions				
	Dotations d'exploitation • sur actif circulant				
	Dotations d'exploitation • pour risques et charges				
	Autres charges			0	0
	Total			289 418	269 619
	Résultat d'exploitation A			-109 418	-89 619
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée B				
	Perte supportée ou bénéfice transféré C				
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			239 737	178 593
	Reprises sur provisions, transferts de charges			1 232 200	
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			1 471 937	178 593
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			392 800	701 600
	Intérêts et charges assimilées (5)			1 781 429	495 627
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			2 174 229	1 197 227
	Résultat financier D			-702 292	-1 018 634
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) E			-811 711	-1 108 254

Edité à partir de Loop V5.11.1

Jade Investissements

			Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital			
	Reprises sur provisions et transferts de charge			
		Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
		Total		
	Résultat exceptionnel	F		
Participation des salariés aux résultats		G		
Impôt sur les bénéfices		H		
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)			**-811 711**	**-1 108 254**
Renvois				
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs			
	incidence après impôt des corrections d'erreurs			
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs			
	incidence après impôt des corrections d'erreurs			
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier			
	- redevances de crédit-bail immobilier			
(4) Dont produits concernant les entités liées			239 914	178 593
(5) Dont intérêts concernant les entités liées			78 194	6 987

Edité à partir de Loop V5.11.1

SASU Jade Investissements

Annexe de base aux comptes de l'exercice clos-le 31/12/2023

Table des matières

1. Faits caractéristiques de l'exercice 2
1.1. Evénements principaux 2
1.2. Principes, règles et méthodes comptables 2
2. Informations relatives au bilan 3
2.1. Actif 3
2.1.1. Immobilisations financières 3
2.1.1.1. Informations relatives aux filiales et participations 3
2.1.1.1.1. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations 3
2.1.1.1.2. Postes du bilan relatifs aux filiales et participations 5
2.1.2. Créances 6
2.1.3. Compte de régularisation 7
2.1.3.1. Frais d'émission d'emprunt 7
2.1.3.2. Prime de remboursement des obligations 7
2.2. Passif 8
2.2.1. Capitaux propres 8
2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres 8
2.2.1.2. Capital social 8
2.2.2. Dettes financières et autres dettes 9
2.2.3. Charges à payer 10
3. Informations relatives au compte de résultat 10
4. Impôt sur les bénéfices 11
5. Autres informations 11
5.1. Intégration fiscale 11

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

En date du 9 juin 2023, la société Jade Investissements a procédé à un remboursement par anticipation des emprunts obligataires convertibles en actions relatifs à l'investisseur Turenne. Ainsi, à la clôture de l'exercice, il ne reste plus que les emprunts obligataires relatifs à l'investisseur Picardie Investissement.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont uniquement constituées de titres de participations. Il n'y a eu aucun mouvement sur l'exercice sur ces titres de participations.

2.1.1.1. Informations relatives aux filiales et participations

2.1.1.1.1. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu).	Capital / Rés. Et report avant affect.	Quote-part % / Dividendes	Valeurs comptables des titres détenus Brute / Nette	CA Hors taxes / Résultats	Prêts/avances non remboursés / Cautions
AB HOTELS	10 000 326 360	100% 0	4 197 695 4 197 695	1 226 951 45 645	0 0
	Observation :				
BEAUVAIS HOSPITALITY	10 000 -701 429	100% 0	2 259 450 2 259 450	662 158 -187 367	0 0
	Observation :				
BOBIGNY HOSPITALIITY	10 000 -1 717 495	100% 0	2 905 714 2 905 714	1 489 197 -185 511	0 0
	Observation :				
CHILLY HOSPITALITY	10 000 937 914	100% 0	948 134 948 134	1 185 935 312 873	0 0
	Observation :				
COIGNIERES HOSPITALITY	10 000 1 203 404	100% 0	4 370 349 4 370 349	1 115 263 204 357	0 0
	Observation :				
GENNEVILLIERS HOSPITALITY	10 000 -1 782 515	100% 0	3 398 478 3 398 478	1 825 582 -172 832	0 0
	Observation :				

JOINVILLE HOSPITALITY	10 000 479 839	100% 0	5 688 414 5 688 414	2 067 102 147 037	0 0
	Observation :				
LA CHELLOISE	10 000 409 645	100% 0	486 268 486 268	805 281 137 216	0 0
	Observation :				
LA MANTOISE	10 000 1 064 538	100% 0	4 258 316 4 258 316	1 473 364 333 330	0 0
	Observation :				
MAREUIL HOSPITALITY	10 000 880 860	100% 0	740 210 740 210	1 051 580 320 496	0 0
	Observation :				

2.1.1.1.2. Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	29 253 028	29 253 028
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	14 400	14 400
Autres créances	6 078 951	6 078 951
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 238 382	4 238 382
Instruments de trésorerie (passif)		

Charges financières	78 311	78 311
Produits financiers	239 737	239 737

2.1.2. Créances

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

	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		14 400	14 400	-
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	7 630	7 630	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupes et associés		6 078 951	6 078 951	-
	Débiteur divers		-	-	-
Charges constatées d'avance			27 985	27 985	-
		TOTAL	6 128 966	6 128 966	-

2.1.3. Compte de régularisation

2.1.3.1. Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt étaient au 31/12/2019 de 72 000 €, ont été amortis sur une durée de 6 ans et s'élèvent au 31/12/2023 à 14 137 € après déduction des amortissements annuels.

La dotation pour l'exercice 2023 s'élève à 12 000 €.

2.1.3.2. Prime de remboursement des obligations

Les obligations convertibles en actions sont assorties de primes de non-conversion qui sont amorties sur une durée de 6 ans selon deux tranches :

- La tranche 1 s'élevait au 31/12/2019 à 3 412 000€
- La tranche 2 s'élevait au 31/12/2020 à 881 000€

À la suite du remboursement anticipé des obligations de l'investisseur Turenne en date du 9 juin 2023, il reste les primes de non-conversion du second investisseur, Picardie Investissements, pour un montant de total de 2 146 500€ qui décompose pour 1 706 000€ pour la tranche 1 et 440 500€ pour la tranche 2.

Au 31/12/2023, la prime de non-conversion a été amortie pour 397 000€ pour la tranche 1 et 124 500€ pour la tranche 2.

Le montant de la dotation pour l'exercice 2023 s'élève à 392 800€

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	2 610 000	-	-	2 610 000
Primes, réserves et écarts	27 573 028	-	-	27 573 028
Report à nouveau	-2 760 469	-	1 108 254	-3 868 723
Résultat	-1 108 254	1 108 254	811 711	-811 711
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	26 314 305	1 108 254	1 919 965	25 502 593

2.2.1.2. Capital social

Le capital est composé de 2 610 000 actions d'un euro de valeur nominale.

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	6 218 500	-	6 218 500	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	-	-	-	-
- A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	84 075	84 075	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	2 400	2 400	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	-	-	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	4 238 382	4 238 382	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	10 543 357	4 324 857	6 218 500	-

2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	70 006
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	-
Divers	-
TOTAL	70 006

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue : - Biens - Services	- 180 000	- -	- 180 000
Chiffre d'affaires net	180 000	-	180 000

4. Impôt sur les bénéfices

		Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôts		-811 711	-
Impôts :	Au taux de	-	-
	Sur PVLT	-	-
	Résultat après impôts	-811 711	-

5. Autres informations

5.1. Intégration fiscale

La société fait partie de l'intégration fiscale depuis l'exercice 2020. La société fait partie du groupe d'intégration fiscale dont la société Jade Hospitality Group.

Seule la société mère est redevable de l'impôt société et bénéficie des économies qui peuvent en résulter.