

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 30/12/2024 - 179491 - 2016 B 08784 - 819 701 988 - 33 Rue La Fayette Tenant SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

33 rue la Fayette Tenant SAS

Société par actions simplifiée
au capital de 14 020 000 €
819 701 988 R.C.S Paris

33 rue de La Fayette
75009 Paris

Grant Thornton

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

29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

33 rue La Fayette Tenant SAS

Exercice clos le 31/12/2023

À l'associé unique

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 33 Rue La Fayette Tenant SAS 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 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

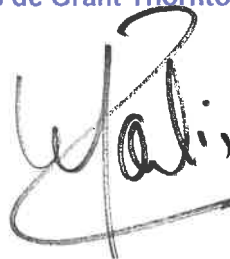
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly-sur-Seine, le 20 décembre 2024

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Vianney Martin
Associé

SAS 33 RUE LA FAYETTE TENANT

Comptes annuels
Bilan au 31/12/2023

33 RUE LA FAYETTE
75009 PARIS
SIRET : 81970198800019

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2023	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				
Autres immobilisations incorporelles	352 057	224 925	127 132	156 470
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	19 759 304	11 668 990	8 090 314	10 253 770
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 090 192	3 332 508	757 684	1 031 955
Immobilisations en cours	81 687		81 687	68 117
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts	13 681 670		13 681 670	12 845 369
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	37 964 908	15 226 423	22 738 485	24 355 679
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	835 805	32 334	803 471	392 647
Autres	2 356 066		2 356 066	5 537 811
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance	35 582		35 582	45 687
TOTAL (II)	3 227 453	32 334	3 195 119	5 976 145
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)	154 789		154 789	137 633
TOTALGENERAL (I à V)	41 347 150	15 258 757	26 088 393	30 469 457

Bilan Passif

		Net Au 31/12/2023	Net Au 31/12/2022
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel dont versé :	14 020 000	14 020 000	14 020 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Réserve légale			
- Réserves statutaires ou contractuelles			
- Réserves réglementées			
- Autres réserves			
Report à nouveau		-3 206 395	-6 248 693
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		1 562 599	3 042 298
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL (I)		12 376 204	10 813 605
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
TOTAL (I BIS)			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques		154 789	137 633
Provisions pour charges			
TOTAL (II)		154 789	137 633
EMPRUNTS ET DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses		3 684 790	6 419 348
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 118 971	5 974 971
Dettes fiscales et sociales		617 743	776 924
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		382 403	418 649
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		4 717 046	5 880 158
TOTAL (III)		13 520 954	19 470 051
Ecart de conversion passif (IV)		36 447	48 169
TOTALGENERAL (I à IV)		26 088 393	30 469 457
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP			

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2023 au 31/12/2023			Du 01/01/2022 Au 31/12/2022
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	15 957 591		15 957 591	16 389 153
Chiffre d'affaires Net	15 957 591		15 957 591	16 389 153
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			3 106 581	3 390 835
Autres produits			36 432	18 001
TOTAL (I)			19 100 604	19 797 989
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes *			11 518 606	10 236 330
Impôts, taxes et versements assimilés			317 702	237 493
Salaires et traitements			2 366 607	2 537 389
Charges sociales			982 130	1 004 938
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 416 232	2 283 221
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants			32 334	20 952
Dotations aux provisions pour risques et charges			154 789	137 633
Autres charges			143 004	72 110
TOTAL (II)			17 931 404	16 530 064
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			1 169 201	3 267 926
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			489 287	62 219
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL (V)			489 287	62 219
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				
TOTAL (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			489 287	62 219
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II-III-IV+V-VI)			1 658 488	3 330 145

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
TOTAL (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		2 715
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)		2 715
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		-2 715
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	95 889	285 132
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	19 589 892	19 860 209
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	18 027 293	16 817 911
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	1 562 599	3 042 298
<i>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>		
<i>(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
<i>(3) Dont produits concernant les entités liées</i>	489 287	62 219
<i>(4) Dont intérêts concernant les entités liées</i>		

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total du bilan avant répartition est de 26 088 393 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 1 562 599 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

PRESENTATION GENERALE

Ecart d'arrondi :

Les totaux du bilan et du compte de résultat peuvent présenter un écart d'un montant maximum de 1 € dû à des écarts d'arrondi.

Activité de l'entreprise :

Activité de fourniture de services dédiés aux espaces de travail y compris l'accès aux infrastructures des espaces de travail et autres services associés.

Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise :

Le siège social de la société est situé au 33 rue La Fayette - 75009 Paris.

Identité de la société consolidant les comptes de la société:

WeWork Inc. 251 Little Falls Drive, Wilmington, DE 19808

Intégration fiscale :

La société 33 RUE LA FAYETTE Tenant SAS a intégré le périmètre d'intégration fiscale du groupe WeWork France à compter du 1^{er} janvier 2017. La société mère du groupe fiscal est la société WeWork France SAS.

Dans le groupe WeWork France, les sociétés intégrées fiscalement supportent l'impôt qu'elles devraient acquitter si elles étaient imposées séparément.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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.

Méthode des coûts historiques

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

Continuité d'exploitation

Les états financiers ont été préparés sur la base de l'hypothèse de continuité de l'exploitation de la Société. WeWork Companies LLC, société tête du groupe WeWork, a confirmé son intention et sa capacité actuelles à soutenir financièrement la société pour faire face à ses obligations au cours de l'année à venir.

Faits caractéristiques

Néant.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont essentiellement constituées des coûts d'acquisition des contrats de location.

Ces immobilisations sont amorties sur la durée résiduelle des contrats de location.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire :

- Installations et agencements des biens loués : durée résiduelle du bail jusqu'à 20 ans,
- Equipement : 3 et 5 ans
- Mobilier : 7 ans

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont exclusivement constituées d'un prêt octroyé à la société mère WeWork France SAS pour 13.681.670 €.

Créances et dettes

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

Disponibilités

Les disponibilités en banque ont été évaluées à leur valeur nominale.

Opérations en devises

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contrevaletur à la date de l'opération. Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contrevaletur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en "écart de conversion".

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques.

Plan d'options d'achat

Les salariés de la société 33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS participent au plan **"WeWork Inc. 2021 Incentive Plan"** de la société mère faitière **WeWork Inc.**.

Les décaissements liés à ce plan sont pris en charge par WeWork Inc. et n'impactent pas les comptes de la société à l'exception des cotisations patronales versée aux organismes sociaux et les charges sociales et impôts supportés par les salariés. Celles-ci sont assises sur le gain d'acquisition réalisé au moment de la levée d'option ou de l'attribution.

Les coûts supportés par la société 33 RUE LAFAYETTE TENANT SAS sont provisionnés à la clôture de l'exercice dès lors qu'il est probable que les salariés lèvent les options acquises. La probabilité de lever des options est supposée probable lorsque la valeur de marché des actions à la clôture de l'exercice est supérieure au prix d'exercice.

Aucune provision n'a été comptabilisée sur l'exercice 2023 du fait de l'absence de cotation de l'action au 31.12.2023.

Engagements de départ à la retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnité de départ à la retraite de ses salariés sont mentionnés en engagements financiers donnés.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue selon la méthode des unités de crédits projetés, sur la base d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié en tenant compte des éléments suivants:

- Paramètres propres à chacun des salariés de la société (âge à la date de clôture, ancienneté, statut, taux de mortalité et salaire brut annuel),
- Données spécifiques à la société (convention collective, hypothèse de progression de la masse salariale, taux de rotation du personnel et le taux de charges sociales);
- Table de mortalité : INSEE -F-2010-2012
- Taux d'actualisation : 3,80 %

Dépenses de loyers

La société donne en location ses espaces de travail partagés et autres locations louées. Les contrats de location sont assortis de clauses de franchise de loyers et d'indexation des loyers. La société comptabilise les charges de loyers linéairement sur la durée du bail à partir de la date de possession initial correspondant à la date d'entrée de la société dans les locaux loués. La date d'entrée est définie comme étant la date à laquelle la société commence à réaliser les travaux d'amélioration pour sa propre utilisation.

Le contrat de bail prévoit une participation financière du bailleur en fonction des travaux réalisés qui est assimilée à une réduction de loyer, comptabilisée en produits constatés d'avance et étalée sur la durée du bail.

Rémunérations des dirigeants

Aucune rémunération n'a été versée aux dirigeants de la société.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres	10	10
Agents de maîtrise & techniciens	44	43
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	54	53

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	14 020 000	1.00000	14 020 000
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	14 020 000	1.00000	14 020 000

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
Engagements de départ en retraite	
Future minimum lease payments	30 326 923
TOTAL	30 326 923

Les paiements minimaux futurs de loyers dus par période se décomposent comme suit :

A moins d'un an : 7.000.000 €
 D'un à cinq ans : 23.326.923 €
 A plus de cinq ans : 0 €

WeWork Companies LLC supporte en son nom pour le compte de sa filiale les garanties bancaires d'un montant de 7.000.000 € associées au bail immobilier signé par 33 RUE LAF AYETTE Tenant SAS.

Suite à l'estimation depuis l'exercice 2022 des engagements retraites selon la nouvelle méthode recommandée par l'ANC, le montant des engagements retraites est considéré comme non significatif.

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
TOTAL	

Commentaires : néant

Etat des immobilisations

		Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
Cadre A				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		352 057		
TOTAL		352 057		
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agents. et aménagt. const.		20 064 386		429 423
Installations techniques, matériel et outillages ind.				
Inst. gales., agents. et aménagt. divers				
Mat. de transport				
Mat. de bureau et info., mobilier		3 835 942		268 226
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		68 117		664 820
Avances et acomptes				
TOTAL		23 968 445		1 362 469
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		12 845 369		836 301
TOTAL		12 845 369		836 301
TOTALGENERAL		37 165 871		2 198 770
Cadre B		Diminutions	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Reévaluat. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
Virement		Cession		
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			352 057	
TOTAL			352 057	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agents. et aménagt. const		732 524	1 982	19 759 304
Installations techniques, matériel et outillages ind.				
Inst. gales., agents. et aménagt. divers				
Mat. de transport				
Mat. de bureau et info., mobilier		13 976		4 090 192
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		651 250		81 687
Avances et acomptes				
TOTAL		1 397 750	1 982	23 931 182
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			13 681 670	
TOTAL			13 681 670	
TOTALGENERAL			1 397 750	1 982
			37 964 908	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice

Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	195 587	29 338		224 925
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	195 587	29 338		224 925
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	9 810 617	1 858 373		11 668 990
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 803 987	528 520		3 332 508
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 614 604	2 386 893		15 001 498
TOTAL GÉNÉRAL	12 810 191	2 416 231		15 226 423

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre - Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencs et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ							

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I					
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change	137 633	154 789	137 633		154 789
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					
	137 633	154 789	137 633		154 789
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	20 952	32 334	20 952		32 334
Autres provisions pour dépréciation					
TOTAL III					
	20 952	32 334	20 952		32 334
TOTALGENERAL (I+II+III)					
	158 584	187 123	158 584		187 123
Dont dotations et reprises : - d'exploitation		187 123	158 584		
Dont dotations et reprises : - financières					
Dont dotations et reprises : - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation					

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)	13 681 670		13 681 670
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	835 805	835 805	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	219 983	219 983	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	1 393	1 393	
Groupe et associés (2)	2 105 110	2 105 110	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	29 579	29 579	
Charges constatées d'avance	35 582	35 582	
TOTAL	16 909 122	3 227 453	13 681 670
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice	836 301		
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	1 929 091	1 929 091		
Fournisseurs et comptes rattachés	4 118 971	1 192 667	2 926 304	
Personnel et comptes rattachés	318 582	318 582		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	60 293	60 293		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	218 651	218 651		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	20 217	20 217		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	1 755 698	1 755 698		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	382 403	382 403		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	4 717 046	1 104 119	3 612 928	
TOTAL	13 520 954	6 981 722	6 539 232	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immob incorporelles		
Avances et acomptes sur immob corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		13 681 670
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	1 286 126	818 984
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	345 406	1 410 292
Avances et acomptes sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières		

Commentaires :

Les charges d'exploitation intra-groupe s'élèvent à 1.911.169 €
 Les produits d'exploitation intra-groupe s'élèvent à 2.947.997 €
 Les produits financiers intra-groupe s'élèvent à 489.287 €

Le prêt octroyé à la société WeWork France SAS (société mère) présente un solde à la clôture de 13.681.670 €.

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	1 658 488	95 889	1 562 599
+ Résultat exceptionnel			
- Participation des salariés			
Résultat comptable	1 658 488	95 889	1 562 599

Commentaires :

Le taux d'impôt retenu pour le calcul de l'impôt et des accroissements et allègements de la dette future est de 25%.

L'impôt sur les sociétés est du à la société tête du groupe fiscal : WeWork France SAS.

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt

Accroissements et allègements	Montant	Impôt
Accroissements		
Provisions réglementées		
Subventions à réintégrer au résultat		
Allègements		
Prov. non déductible année de dotation		
Total des déficits d'exploitation reportables	2 384 634	596 158
Total des amortissements différés		
Total des moins values à long terme		
TOTAL	-2 384 634	-596 158

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt - 2

Accroissements et allègements	Montant	Impôt
Accroissements		
Provisions réglementées :		
- Amortissements dérogatoires		
- Provision pour hausse des prix		
- Provision pour fluctuation des cours		
Autres :		
- Unrealized exchange gain	36 447	9 112
TOTAL	36 447	9 112
Allègements		
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :		
- Provision pour congés payés		
- Participation des salariés		
Autres :		
TOTAL		

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	10 813 605
Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	10 813 605
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	10 813 605
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	3 042 298
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	-3 042 298
Variations en cours d'exercice	
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	10 813 605
Résultat de l'exercice	1 562 599
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	12 376 204

Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	22 530.58	49 038.94
Autres créances	1 393.00	2 551.00
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	23 923.58	51 589.94

Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	22 530.58	49 038.94
41810000 Accrued revenue	22 530.58	49 038.94
Autres créances	1 393.00	2 551.00
44870000 Etat produits a recevoir	1 393.00	2 551.00
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	23 923.58	51 589.94

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2023	Exercice clos le 31/12/2022
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 018 973.41	5 729 151.29
Dettes fiscales et sociales	399 092.30	393 503.41
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	348.04	
TOTAL	4 418 413.75	6 122 654.70

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2023	Exercice clos le 31/12/2022
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 018 973.41	5 729 151.29
40810000 Accrued expenses	206 604.59	234 177.52
40811000 Deferred rent - straight line amortization	3 806 118.82	4 685 932.82
40813000 Accrued expenses - fixed assets	6 250.00	809 040.95
Dettes fiscales et sociales	399 092.30	393 503.41
42800000 Accrued expenses - salaries & wages	145 050.93	
42810100 Payroll payable	3 412.64	
42820000 Vacation accrual	105 691.79	149 573.66
42860000 Other accrued charges payable	64 426.93	100 151.90
43810000 Accrued employee benefits - vision / dental / insurance		11 355.19
43820000 Social expenses on holidays	41 966.96	59 237.66
43860000 Payroll taxes on bonus/sales inc. accrual	18 326.05	30 593.00
44860000 Accrued charges payable	20 217.00	42 592.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	348.04	
46860000 Accrued expenses - corporate credit card - suspense	348.04	
TOTAL	4 418 413.75	6 122 654.70

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Produits d'exploitation	4 717 046	5 880 158
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL	4 717 046	5 880 158

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Charges d'exploitation	35 582	45 687
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	35 582	45 687

Détail du résultat exceptionnel

Détail du résultat exceptionnel	Charges	Produits
TOTAL		

Commentaires : néant

Transfert de charges

Nature des transferts de charges	Montant
Refacturation groupe	2 947 997
Total	2 947 997

With free English translation for information purposes only

33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 14.020.000,00 euros
Siège social : 33 rue de La Fayette - 75009 Paris
819 701 988 R.C.S Paris

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 19 DECEMBRE 2024**

***MINUTES OF THE SOLE SHAREHOLDER'S DECISIONS
DATED 20 DECEMBER 2024***

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 décembre, à 10 heures,
The year two thousand and twenty-four, on 20 December, at 10 am,

L'associé unique de la société **33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 14.020.000,00 euros dont le siège social est situé 33 rue de La Fayette à Paris (75009), France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 819 701 988 (ci-après la « **Société** »),

*The sole shareholder of **33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS**, a simplified joint stock company with a share capital of EUR 14,020,000.00, and registered office at 33 rue de La Fayette, Paris (75009), France, registered under number 819 701 988 at Paris' Commercial Registry (hereinafter the "**Company**"),*

La soussignée :
The undersigned:

WEWORK FRANCE SAS, Société par Actions Simplifiée au capital de 5.020.000,00 euros dont le siège social est situé 95 rue la Boétie à Paris (75008), France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 813 490 364, représentée par son Président, Monsieur Claudio Hidalgo (ci-après l'« **Associé Unique** »),

***WEWORK FRANCE SAS**, a simplified joint stock company with a share capital of EUR 5,020,000.00, and registered office at 95 rue la Boétie, Paris (75008), France, registered under number 813 490 364 at Paris' Commercial Registry, duly represented by his President, Mr. Claudio Hidalgo (hereinafter the "**Sole Shareholder**"),*

Connaissance prise :
After acknowledgement of the following documents:

- des statuts de la Société,
the Articles of Association of the Company,
- des états financiers comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,

With free English translation for information purposes only

the financial statements including the balance sheet, the profit and loss account and the annex to the accounts for the financial year ended 31 December 2023,

- du Rapport de gestion du Président,
the President's Management Report,
- du Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
the Statutory Auditor's Report on the financial statements,
- des lettres d'information adressées au Commissaire aux Comptes titulaire,
the information letters sent to the Statutory Auditor,
- des projets de décisions soumises à l'approbation de l'Associé Unique.
the draft decisions submitted to the Sole Shareholder's approval.

A pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

Made the foregoing decisions on the following agenda:

- Examen et approbation des comptes sociaux et du Rapport de gestion portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, quitus au dirigeants et examen des charges non déductibles ;
Review and approval of the annual accounts and the Management Report for the financial year ended 31 December 2023, discharge to the Management and review of non-deductible charges;
- Affectation du résultat ;
Allocation of the result;
- Conventions de l'article L. 227-10 alinéa 4 du Code de commerce ;
Regulated agreements mentioned in article L. 227-10 fourth paragraph of the French Commercial Code;
- Renouvellement du mandat de la Directrice Générale ;
Renewal of the General Manager's office;
- Pouvoirs pour les formalités.
Powers of attorney to carry out legal formalities.

La société GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes titulaire, régulièrement notifiée des présentes décisions est absente et excusée.

GRANT THORNTON, Statutory Auditor, having been duly notified of the foregoing is absent and excused.

L'Associé Unique désigne le Président de la Société, Monsieur Claudio Hidalgo, en qualité de Président de séance.

The Sole Shareholder appoints the President of the Company, Mr. Claudio Hidalgo, as Chairman of the Meeting.

Le Président de séance déclare que les documents requis ont été adressés à l'Associé Unique de la Société avant la date de la présente Assemblée, et que celui-ci a pu exercer son droit de communication et d'information.

The Chairman of the Meeting states that the required documents were sent to the Sole Shareholder of the Company before the date of this Meeting, and that they could exercise their rights to communicate and be informed.

With free English translation for information purposes only

L'Associé Unique lui donne acte de cette déclaration.

The Sole Shareholder gives note of this statement.

Le Président de séance invite l'Associé Unique à se prononcer sur les résolutions suivantes, conformément à l'ordre du jour.

The Chairman of the Meeting invites the Sole Shareholder to decide on the following resolutions in accordance with the agenda.

PREMIÈRE DÉCISION

FIRST DECISION

- Examen et approbation des comptes sociaux, du Rapport de gestion et du Rapport du Commissaire aux Comptes portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, quitus aux dirigeants et examen des charges non déductibles -

- Review and approval of the annual accounts, the Management Report and the Statutory Auditor's Report, for the financial year ended 31 December 2023, discharge to the management and review of non-deductible charges -

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance :

The Sole Shareholder, having acknowledged:

- du Rapport de gestion du Président relatant l'activité et la situation de la Société au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2023 et sur les comptes arrêtés à cette date ;
the President's Management Report describing the activity and situation of the Company for the year ended 31 December 2023 and the financial statements ended at this date;
- du Rapport général du Commissaire aux Comptes sur l'exécution de sa mission au cours de cet exercice ;
the Statutory Auditor's Report on the execution of his mission during this financial year;

Approuve dans toutes leurs parties lesdits rapports, ainsi que l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice social clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils lui sont présentés, de même que toutes les opérations qu'ils traduisent et desquelles il résulte, pour ledit exercice, un bénéfice de 1 562 599 euros.

Approves in whole said reports, as well as the inventory, balance sheet, income statement and appendix for the financial year ended 31 December 2023, as they are presented to him, as well as all the operations which they reflect and which result, for the said financial year, in a net profit of EUR 1,562,599.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus au Président et à la Directrice Générale pour l'exécution de leur mandat pendant l'exercice écoulé.

Therefore, the Sole Shareholder gives discharge to the President and General Manager for the execution of their duties during the past financial year.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023 ne font apparaître aucune dépense ou charge non

With free English translation for information purposes only

déductible visée par l'article 39.4 du même Code et qu'aucun impôt supplémentaire n'a été effectivement supporté à ce titre.

In accordance with article 223 quater of the French General Tax Code, the Sole Shareholder notes that the accounts for the financial year ended 31 December 2023 do not show any expense or non-deductible charge as referred to in article 39.4 of the same Code and that no additional tax was borne in this respect.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

DEUXIÈME DÉCISION

SECOND DECISION

- Affectation du résultat -

- Allocation of the result -

Adoptant la proposition du Rapport de gestion, l'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023, soit la somme de 1 562 599 euros, au compte « Report à nouveau », dont le montant total après affectation sera de -1 643 796 euros.

Adopting the proposal of the Management Report, the Sole Shareholder decides to allocate the profit for the financial year ended 31 December 2023, which amounts to EUR 1,562,599, to the retained earnings account, the balance of which will thus be brought to EUR -1,643,796.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront de 12 376 204 euros et satisferont aux obligations légales et statutaires.

Taking into account this allocation, the Company's equity will amount to EUR 12,376,204 and will satisfy legal and statutory requirements.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

In accordance with the provisions of article 243 bis of the French General Tax Code, it is reminded that no dividend was distributed during the three previous years.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

With free English translation for information purposes only

TROISIÈME DÉCISION

THIRD DECISION

- Conventions de l'article L. 227-10 alinéa 4 du Code de commerce -
- Regulated agreements mentioned in article L. 227-10 fourth paragraph of the French Commercial Code -

L'Associé Unique prend acte de ce qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

The Sole Shareholder acknowledges that no agreement referred to in article L. 227-10 of the French Commercial Code was concluded during the financial year ended 31 December 2023.

L'Associé Unique prend également acte que la convention suivante s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

The Sole Shareholder also acknowledges that the following agreement continued during the financial year ending 31 December 2023:

- « Mutual services agreement » conclue entre la Société et son Associé Unique, la Société Wework France SAS, en date du 1^{er} mai 2016 et modifications successives.
"Mutual services agreement" concluded between the Company and its Sole Shareholder, the Company Wework France SAS, dated May 1, 2016 and successive modifications.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

QUATRIÈME DÉCISION

FOURTH DECISION

- Renouvellement du mandat de la Directrice Générale -
- Renewal of the General Manager's office -

L'Associé Unique décide de renouveler le mandat de Directrice Générale de Madame Rebecca Nachanakian, et ce pour une durée d'une année, qui prendra fin à l'issue de la prise de décisions de l'Associé Unique qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

The Sole Shareholder decides to renew Ms. Rebecca Nachanakian, office as General Manager, for a time period of one year until the Sole Shareholder's decisions approving the annual accounts for the fiscal year to be ended on 31 December 2024.

L'Associé Unique prend acte de ce que Madame Rebecca Nachanakian a déclaré accepter sa fonction si elle devait lui être confiée et n'exercer aucune fonction et n'être frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer la fonction de Directrice Générale de la Société.

The Sole Shareholder acknowledges that Ms. Rebecca Nachanakian declared having accepted the renewal of her functions as General Manager; holding no position nor being submitted to any measure likely to prohibit her from holding the office of General Manager of the Company.

L'Associé Unique prend acte de la décision de Madame Rebecca Nachanakian de ne solliciter aucune rémunération au titre de sa fonction et l'en remercie, mais décide qu'elle aura droit, sur justification, au remboursement de ses frais de représentation.

With free English translation for information purposes only

The Sole Shareholder acknowledges the decision of Mrs. Rebecca Nachanakian not to request any remuneration for her role and thanks her for it, but decides that she will be entitled, upon justification, to reimbursement of her representation expenses.

L'Associé Unique décide que durant son mandat, la Directrice Générale sera investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi ou les statuts attribuent expressément à l'Associé Unique et dans les limites de l'objet social.

The Sole Shareholder decides that during her office as General Manager she would be vested with the broadest powers to act in all circumstances on behalf of the Company, subject to the powers that the law or the Articles of Association expressly attribute to the Sole Shareholder and within the limits of the corporate purpose.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

CINQUIÈME DÉCISION

FIFTH DECISION

- Pouvoirs pour les formalités -

- Powers of attorney to carry out legal formalities -

L'Associé Unique confère tous pouvoirs à Citco France SARL et ses employés Madame Binta Barry, ou Monsieur Mouhamed Barro ou Citco Mercator, UAB et ses employées Madame Daria Kolosovska, Madame Viktorija Sitnikaite ou Madame Auste Juronyte, ou à tout porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.

The Sole Shareholder grants all powers to Citco France SARL and its employees Ms. Binta Barry or Mr. Mouhamed Barro or Citco Mercator, UAB and its employees Mr. Daria Kolosovska, Ms. Viktorija Sitnikaitė or Ms. Auste Juronyte or any holder of an original, an extract or a copy of the Minutes of these decisions, with all powers in order to proceed with any required legal, publishing, and filing formalities.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

* * *

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après relecture, a été signé par l'Associé Unique.

From the foregoing, these Minutes were drawn up, which after reading were signed by the Sole Shareholder.

With free English translation for information purposes only

DocuSigned by:

Claudio Hidalgo

DF4F00EC2C3E4A1...

WeWork France SAS

Associé Unique Représentée par

Sole Shareholder Represented by

Monsieur Claudio Hidalgo