

## AMUNDI IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 euros  
Siège Social : 91-93 Boulevard Pasteur- 75730 PARIS CEDEX 15  
315 429 837 RCS PARIS  
(la « Société »)

### EXTRAIT DE PROCES-VERBAL CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 18 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit juin,

- AMUNDI, société anonyme ayant son siège social située au 91-93, boulevard Pasteur 75015 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 314 222 902,

Et

- AMUNDI ASSET MANAGEMENT, société par actions simplifiée située au 91-93, boulevard Pasteur 75015 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 437 574 452,

Agissant en qualité d'Associés d'AMUNDI IMMOBILIER (la « Société ») :

Décident de prendre les décisions suivantes aux termes du présent acte relatives à l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et affectation du résultat

#### PREMIERE DECISION

Les Associés, après lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes, déclarent approuver le bilan et les comptes de la Société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Sur proposition du Président, les Associés décident d'affecter le résultat distribuable, comprenant le bénéfice de l'exercice pour 33 295 253,87 euros et le report à nouveau pour 19 151 539,86 euros, soit au total 52 446 793,73 euros, de la façon suivante :

- de distribuer un dividende de 37,91 euros par action, soit au total 33 290 287,40 euros, et
- de porter le solde en report à nouveau soit 19 156 506,33 euros.

La somme ainsi répartie entre les actionnaires est intégralement éligible à la réfaction de 40% prévue à l'article 158-3°-2° du CGI.

Conformément à la loi, le Président rappelle aux Associés, qu'au cours des trois exercices précédents, la Société a versé :

- Un dividende de 53,11 euros par action au titre de l'exercice 2023
- Un dividende de 72,81 € euros par action au titre de l'exercice 2022
- Un dividende de 64,76 euros par action au titre de l'exercice 2021

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix.

Extrait certifié conforme

Par le Président de la SAS

Monsieur Dominique CARREL-BILLIARD

Certifié conforme par le Président de la SAS  
Monsieur Dominique CARREL-BILLIARD

# AMUNDI IMMOBILIER

## Rapport Annuel 2024

Exercice clos au 31 décembre 2024

**Amundi Immobilier**

**Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les  
conventions réglementées**

**(Décision collective des associés relative à l'approbation des  
comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024)**



## Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

(Décision collective des associés relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

A la collectivité des associés  
**Amundi Immobilier**  
91 boulevard Pasteur  
75015 Paris

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

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

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

### **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE LA COLLECTIVITÉ DES ASSOCIÉS**

---

#### **Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de la collectivité des associés en application des dispositions de l'article L.227-10 du code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 23 mai 2025

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

*Agnès HUSHER*

Agnès Hussherr

---

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

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

**Amundi Immobilier**

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

**(Exercice clos le 31 décembre 2024)**



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

**(Exercice clos le 31 décembre 2024)**

Aux associés  
**Amundi Immobilier**  
91 boulevard Pasteur  
75015 Paris

### **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 Amundi Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

#### **Référentiel d'audit**

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

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

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

---

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

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

### **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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

### **Vérifications spécifiques**

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

Comme précisé par l'article L.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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 23 mai 2025

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

*Agnès HUSSHERR*

Agnès Hussherr



# **AMUNDI IMMOBILIER**

**91 BOULEVARD PASTEUR 75015 PARIS**

**Etats financiers en milliers d'euros au  
31 décembre 2024**

## Sommaire

|                                               |          |
|-----------------------------------------------|----------|
| <b>BILAN</b>                                  | <b>3</b> |
| Bilan - Actif                                 | 4        |
| Bilan - Passif                                | 5        |
| <b>RESULTAT</b>                               | <b>6</b> |
| Compte de résultat (en liste)                 | 7        |
| Compte de résultat (suite)                    | 8        |
| <b>ANNEXE</b>                                 | <b>9</b> |
| Commentaires                                  | 10       |
| Principes et méthodes comptables              | 12       |
| Etat de l'actif immobilisé                    | 16       |
| Etat des amortissements                       | 17       |
| Etat des provisions                           | 18       |
| Etat des échéances des créances et des dettes | 19       |
| Charges et produits exceptionnels             | 20       |
| Variation des capitaux propres                | 21       |
| Ventilation de l'impôt sur les bénéfices      | 22       |
| Effectif moyen                                | 23       |
| Situation fiscale différée et latente         | 24       |
| Liste des filiales et participations          | 25       |
| Charges à payer                               | 26       |
| Produits à recevoir                           | 27       |
| Compte de résultat sur 5 ans <sup>2</sup>     | 28       |
| Actifs réalisables et passif                  | 29       |
| Détail des charges constatée                  | 30       |

**BILAN**

## BILAN ACTIF

| Rubriques                                   | Brut           | Amort.       | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| Capital souscrit non appelé                 | 0              |              | 0              | 0              |
| Frais d'établissement                       | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Frais de développement                      | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Concessions, brevets et droits similaires   | 752            | 752          | 0              | 0              |
| Fonds commercial                            | 14 523         | 0            | 14 523         | 14 523         |
| Autres immobilisations incorporelles        | 20             | 20           | 0              | 0              |
| Avances sur immobilisations incorporelles   | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>  | <b>15 296</b>  | <b>772</b>   | <b>14 523</b>  | <b>14 523</b>  |
| Terrains                                    | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Constructions                               | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Installations techniques, matériel          | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Autres immobilisations corporelles          | 4              | 4            | 0              | 0              |
| Immobilisations en cours                    | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Avances et acomptes                         | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL immobilisations corporelles</b>    | <b>4</b>       | <b>4</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Participations selon la méthode de meq      | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Autres participations                       | 16 125         | 3 744        | 12 381         | 12 515         |
| Créances rattachées à des participations    | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Autres titres immobilisés                   | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Prêts                                       | 81 636         | 0            | 81 636         | 122 311        |
| Autres immobilisations financières          | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL immobilisations financières</b>    | <b>97 761</b>  | <b>3 744</b> | <b>94 017</b>  | <b>134 826</b> |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)</b>           | <b>113 061</b> | <b>4 521</b> | <b>108 540</b> | <b>149 350</b> |
| Matières premières, approvisionnements      | 0              | 0            | 0              | 0              |
| En cours de production de biens             | 0              | 0            | 0              | 0              |
| En cours de production de services          | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Produits intermédiaires et finis            | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Marchandises                                | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL Stock</b>                          | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Avances et acomptes versés sur commandes    | 96             | 0            | 96             | 2 368          |
| Clients et comptes rattachés                | 21 329         | 199          | 21 130         | 34 046         |
| Autres créances                             | 19 906         | 1 258        | 18 648         | 25 107         |
| Capital souscrit et appelé, non versé       | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL Créances</b>                       | <b>41 235</b>  | <b>1 457</b> | <b>39 778</b>  | <b>59 153</b>  |
| Valeurs mobilières de placement             | 182            | 16           | 166            | 172            |
| dont actions propres:                       |                |              |                |                |
| Disponibilités                              | 978            | 0            | 978            | 1 046          |
| <b>TOTAL Disponibilités</b>                 | <b>1 160</b>   | <b>16</b>    | <b>1 144</b>   | <b>1 218</b>   |
| Charges constatées d'avance                 | 865            | 0            | 865            | 262            |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)</b>           | <b>43 357</b>  | <b>1 473</b> | <b>41 883</b>  | <b>63 000</b>  |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)   | 0              |              | 0              | 0              |
| Prime de remboursement des obligations (IV) | 0              |              | 0              | 0              |
| Ecart de conversion actif (V)               | 0              |              | 0              | 0              |
| <b>TOTAL GENERAL ACTIF (I à V)</b>          | <b>156 418</b> | <b>5 994</b> | <b>150 424</b> | <b>212 350</b> |

**BILAN PASSIF**

| Rubriques                                                              | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Capital social ou individuel dont versé : 16 685                       | 16 685         | 16 685         |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....                           | 14 833         | 14 833         |
| Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0                       | 0              | 0              |
| Réserve légale                                                         | 1 668          | 1 668          |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                 | 597            | 597            |
| Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0 | 0              | 0              |
| Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0  | 3 735          | 3 735          |
| <b>TOTAL Réserves</b>                                                  | <b>6 000</b>   | <b>6 000</b>   |
| Report à nouveau                                                       | 19 152         | 19 147         |
| RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)                             | 33 295         | 46 642         |
| Subventions d'investissement                                           | 0              | 0              |
| Provisions réglementées                                                | 0              | 0              |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>                                      | <b>89 964</b>  | <b>103 307</b> |
| Produit des émissions de titres participatifs                          | 0              | 0              |
| Avances conditionnées                                                  | 0              | 0              |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Provisions pour risques                                                | 4 683          | 825            |
| Provisions pour charges                                                | 1 153          | 1 060          |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>                  | <b>5 835</b>   | <b>1 885</b>   |
| Emprunts obligataires convertibles                                     | 0              | 0              |
| Autres emprunts obligataires                                           | 0              | 0              |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                 | 47             | 38 189         |
| Emprunts et dettes financières dont emprunts participatifs : 0 divers  | 0              | 0              |
| <b>TOTAL Dettes financières</b>                                        | <b>47</b>      | <b>38 189</b>  |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                       | 2              | 0              |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                               | 23 826         | 30 738         |
| Dettes fiscales et sociales                                            | 14 232         | 17 518         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                        | 0              | 0              |
| Autres dettes                                                          | 16 496         | 20 713         |
| <b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>                                     | <b>54 554</b>  | <b>68 969</b>  |
| Produits constatés d'avance                                            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL DETTES (IV)</b>                                               | <b>54 603</b>  | <b>107 158</b> |
| Ecart de conversion Passif (V)                                         | 21             | 0              |
| <b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>                                  | <b>150 424</b> | <b>212 350</b> |

Résultat de l'exercice en centimes 33 295 253,87

Total du bilan 150 424 053,74

**RESULTAT**

**COMPTE DE RESULTAT (en liste)**

| COMPTE DE RESULTAT                                                                     |                                     | France         | Exportation | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------|----------------|----------------|
| Ventes de marchandises                                                                 |                                     | 0              | 0           | 0              | 0              |
| Production vendue biens                                                                |                                     | 0              | 0           | 0              | 0              |
| Production vendue services                                                             |                                     | 117 847        | 0           | 117 847        | 146 241        |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>                                                        |                                     | <b>117 847</b> | <b>0</b>    | <b>117 847</b> | <b>146 241</b> |
| Production stockée                                                                     |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Production immobilisée                                                                 |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Subventions d'exploitation                                                             |                                     |                |             | 47             | 72             |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                       |                                     |                |             | 534            | 1 088          |
| Autres produits                                                                        |                                     |                |             | 214            | 157            |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                                           |                                     |                |             | <b>118 642</b> | <b>147 557</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                                    |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Variation de stock (marchandises)                                                      |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                          |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Autres achats et charges externes                                                      |                                     |                |             | 50 359         | 63 500         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                  |                                     |                |             | 2 598          | 2 920          |
| Salaires et traitements                                                                |                                     |                |             | 11 189         | 13 390         |
| Charges sociales                                                                       |                                     |                |             | 5 586          | 6 634          |
| Dotations d'exploitation                                                               | sur immobilisations                 |                |             | 0              | 0              |
|                                                                                        | Dotations aux amortissements        |                |             | 0              | 0              |
|                                                                                        | Dépréciations                       |                |             | 0              | 0              |
|                                                                                        | Sur actif circulant : dépréciations |                |             | 384            | 447            |
| Pour risques et charges : dotations aux provisions                                     |                                     |                |             | 4 259          | 489            |
| Autres charges                                                                         |                                     |                |             | 1 229          | 466            |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                                           |                                     |                |             | <b>75 604</b>  | <b>87 847</b>  |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                         |                                     |                |             | <b>43 038</b>  | <b>59 711</b>  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                                            |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                                             |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Produits financiers de participations                                                  |                                     |                |             | 1 035          | 1 084          |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé               |                                     |                |             | 3 444          | 4 415          |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                  |                                     |                |             | 81             | 127            |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                       |                                     |                |             | 186            | 0              |
| Différences positives de change                                                        |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |                                     |                |             | 0              | 0              |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                               |                                     |                |             | <b>4 746</b>   | <b>5 625</b>   |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                                 |                                     |                |             | 140            | 231            |
| Intérêts et charges assimilées                                                         |                                     |                |             | 839            | 1 079          |
| Différences négatives de change                                                        |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                         |                                     |                |             | 0              | 0              |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                                              |                                     |                |             | <b>979</b>     | <b>1 310</b>   |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                                                              |                                     |                |             | <b>3 767</b>   | <b>4 316</b>   |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                |                                     |                |             | <b>46 805</b>  | <b>64 026</b>  |

**COMPTE DE RESULTAT (suite)**

| COMPTE DE RESULTAT (suite)                                        | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                  | 0              | 0              |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                  | 0              | 0              |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                  | 0              | 0              |
| <i>Total des produits exceptionnels (VII)</i>                     | <i>0</i>       | <i>0</i>       |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                 | 38             | 109            |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                 | 0              | 0              |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions        | 0              | 0              |
| <i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>                   | <i>38</i>      | <i>109</i>     |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>                          | <b>-38</b>     | <b>-109</b>    |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)     | 1 424          | 957            |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      | 12 048         | 16 318         |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>                     | <b>123 388</b> | <b>153 183</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>           | <b>90 093</b>  | <b>106 540</b> |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b> | <b>33 295</b>  | <b>46 642</b>  |



**ANNEXE**

## Commentaires

---

### VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres s'établissent à 89 964 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 103 307 milliers d'euros au 31 décembre 2023

L'assemblée générale ordinaire du 18 juin 2024 constatant que le bénéfice net de l'exercice s'élève à 46 642 milliers d'euros augmenté du report à nouveau de 19 147 milliers d'euros soit une somme distribuable de 65 790 milliers d'euros décide :

- de distribuer un dividende de 53,11 euros par action au titre de l'exercice 2023 soit 46 638 milliers d'euros,
- d'affecter le solde en report à nouveau 19 152 milliers d'euros.

### IMMOBILISATIONS FINANCIERES

N/A

### PARTICIPATION DES SALAIRES AUX FRUITS DE L'EXPANSION ET INTERESSEMENT

Certaines sociétés du groupe se sont constituées en « Unité Economique et Sociale » (Amundi, Amundi AM, Amundi IT Services, Amundi Finance, Amundi ESR, Amundi Immobilier, Amundi Intermédiation, Amundi Private Equity Funds, Société Générale Gestion, BFT Investment Managers, CPRAM et Amundi Transition Energétique). Des accords relatifs à la participation des salariés et à l'intéressement ont été conclus dans ce cadre.

La participation des salariés aux fruits de l'expansion est constatée dans le compte de résultat de l'exercice au titre duquel le droit des salariés est né.

Au 31 décembre 2024, la participation s'élève à 807 milliers d'euros.

Une charge estimée correspondant à l'intéressement est constatée dans le compte de résultat au même titre que la participation.

Au 31 décembre 2024, l'intéressement constaté par la société représente un montant de 618 milliers d'euros.

Les salariés mis à disposition par Crédit Agricole SA bénéficient des accords signés dans le cadre de l'« UES » de cette entité. La charge à payer estimée de la participation et de l'intéressement attribués dans ce cadre a été enregistrée dans les comptes.

### EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Les personnes assujetties établies en France et qui sont étroitement liées entre elles sur les plans financier, économique et de l'organisation peuvent demander à constituer un assujetti unique conformément à l'article 256 C du CGI. Ce régime optionnel de groupe TVA, ouvert à tous les secteurs d'activité économique, est applicable à partir du 1er janvier 2023.

Il vise à simplifier la gestion fiscale des groupes en permettant la neutralisation des transactions économiques intragroupes au regard de la TVA.

C'est dans ce contexte que le groupe Crédit Agricole a opté en octobre 2022 pour constituer un groupe TVA effectif à compter du 1er janvier 2023. Ce groupe dont l'assujetti unique est Crédit Agricole SA s'intitule ASU GROUPE TVA Crédit Agricole.

Amundi Immobilier a adhéré au Groupe TVA le 01/01/2023 pour la durée de l'option de 3 ans par signature de la convention Groupe TVA établie avec Crédit Agricole SA.

Amundi Immobilier avait préalablement fait part de son accord pour la constitution du Groupe TVA ainsi que pour la désignation de Crédit Agricole SA en tant que Représentant du Groupe TVA et accepté que Crédit Agricole SA en qualité de Représentant, exerce l'option pour la constitution du groupe TVA .

#### ***EVENEMENTS SUBSEQUENTS***

Aucun événement significatif postérieur à la date de clôture de l'exercice, pris en compte en comptabilité ou non, n'est intervenu.

## Règles et méthodes comptables

### PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

### PRINCIPES GENERAUX

Les états financiers de Amundi Immobilier sont établis dans le respect des principes comptables applicables en France conformément aux dispositions du règlement comptable ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 ainsi qu'aux règles définies par Crédit Agricole SA agissant en tant qu'Organe Central et chargé d'adapter les principes généraux aux spécificités du groupe Crédit Agricole.

La présentation des états financiers de Amundi Immobilier est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 qui, à partir des exercices ouverts au 1er janvier 2015, regroupe à droit constant dans un règlement unique l'ensemble des normes comptables relatif au Plan comptable général.

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,

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

### CHANGEMENTS DE METHODE COMPTABLE ET DE PRESENTATION DES COMPTES

Les changements de méthode comptable et de présentation des comptes par rapport à l'exercice précédent concernent les points suivants :

| Règlements                                                                                                                                                                                     | Date de publication par l'Etat français | Date de 1ere application : exercices ouverts à compter du |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| N°2023-05 du 10 Novembre 2023 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 05 Juin 2014 relatif au plan comptable général modifié relatif aux solutions informatiques                              | 10/11/2023                              | 2024                                                      |
| N° 2024-02 du 5 Juillet 2024 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 Juin 2014 relatif au plan comptable général modifié relatif à la comptabilisation des Certificats d'Economie d'Energie | 05/07/2024                              | 2024                                                      |

L'application de ces nouveaux règlements n'a pas eu d'impact sur le résultat et la situation nette de l'entité sur la période.

### PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Le détail des autres provisions pour risques et charges figurant dans le tableau « provisions et dépréciations » se décompose comme suit :

- Provisions pour charges sociales sur actions 2023 et 2024 : 16 milliers d'euros

## IMMOBILISATIONS

Amundi Immobilier applique le règlement ANC 2014-03 du 05 juin 2014 par rapport à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Elle applique la méthode de comptabilisation des actifs par composants à l'ensemble de ses immobilisations corporelles.

Conformément aux dispositions de ce texte, la base amortissable tient compte de l'éventuelle valeur résiduelle des immobilisations.

Le règlement de l'ANC n° 2015-06 modifie la comptabilisation au bilan du mali technique de fusion ainsi que son suivi dans les comptes sociaux.

Le mali ne doit plus être comptabilisé globalement et systématiquement au poste « Fonds commercial » ; Il doit être comptabilisé au bilan selon les rubriques d'actifs auxquelles il est affecté en « Autres immobilisations corporelles, incorporelles, financières... ».

Le mali est amorti, déprécié, sorti du bilan selon les mêmes modalités que l'actif sous-jacent.

Il n'y a pas eu d'impact sur le bilan lié à l'application de ce règlement.

### \* IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les éléments corporels sont évalués :

- à leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux)
- à leur coût de production (biens produits),
- à leur valeur vénale (biens acquis à titre gratuit).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage :

|                                |          |       |
|--------------------------------|----------|-------|
| Installations et agencements   | Linéaire | 5 ans |
| Matériel d informatique        | Linéaire | 3 ans |
| Mobilier et matériel de bureau | Linéaire | 5 ans |

### \* IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les logiciels sont amortis sur une durée de trois ans en linéaire. Ces logiciels font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 12 mois. Les logiciels créés font quant à eux l'objet d'un amortissement dérogatoire sur l'exercice.

Le fonds de commerce enregistré pour une valeur de 14 523 milliers d'euros, ne fait l'objet d'aucun amortissement.

Au regard des résultats du test de dépréciation du fonds de commerce, il n'y a pas lieu de le déprécier.

## PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés sont comptabilisés au coût historique, hors frais d'acquisition.

Les sorties sont valorisées d'après le mode premier entré, premier sorti.

A la clôture de l'exercice, ils font l'objet individuellement de dépréciation lorsque leur valeur d'utilité est inférieure au coût historique

Afin de respecter les directives de la consolidation, les autres titres immobilisés ont été reclassés en Valeurs Mobilières de Placement.

L'information du tableau des filiales et participations concernant le chiffre d'affaires et le résultat de l'exercice en cours est fournie sous réserve de leur approbation par l'Assemblée générale ordinaire.

### **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition, hors frais d'acquisition.

Les sorties sont valorisées d'après le mode premier entré, premier sorti.

Les moins-values éventuelles par rapport à la valeur probable de négociation, déterminée ligne à ligne, font l'objet d'une dépréciation.

### **CREANCES**

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

Les créances sont dépréciées par voie d'une dépréciation afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

### **AVANTAGES AU PERSONNEL POSTERIEURS A L'EMPLOI – PLANS DE RETRAITE – REGIMES A COTISATIONS DEFINIES**

Il existe divers régimes de retraite obligatoires auxquels cotisent les sociétés « employeurs ». Les fonds sont gérés par des organismes indépendants et les sociétés cotisantes n'ont aucune obligation, juridique ou implicite, de payer des cotisations supplémentaires si les fonds n'ont pas suffisamment d'actifs pour servir tous les avantages correspondant aux services rendus par le personnel pendant l'exercice et les exercices antérieurs.

Par conséquent, Amundi Immobilier n'a pas de passif à ce titre autre que les cotisations à payer pour l'exercice écoulé.

Le montant des cotisations au titre de ces régimes de retraite est enregistré en « frais de personnel ».

### **ENGAGEMENTS EN MATIERE DE RETRAITE, DE PRE-RETRAITE ET D'INDEMNITES DE FIN DE CARRIERE – REGIMES A PRESTATIONS DEFINIES**

Amundi Immobilier a appliqué la recommandation 2013-02 de l'Autorité des normes comptables relative aux règles de comptabilisation et d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires, recommandation abrogée et intégrée dans le règlement ANC 2014-03.

Cette recommandation a été modifiée par l'ANC le 5 novembre 2021. Elle permet, pour les régimes à prestations définies conditionnant l'octroi d'une prestation à la fois en fonction de l'ancienneté, pour un montant maximal plafonné et au fait qu'un membre du personnel soit employé par l'entité lorsqu'il atteint l'âge de la retraite, de déterminer la répartition des droits à prestation de manière linéaire à partir de :

- soit la date de prise de service du membre du personnel
- soit la date à partir de laquelle chaque année de service est retenue pour l'acquisition des droits à prestation

En application de ce règlement, Amundi Immobilier provisionne ses engagements de retraite et avantages similaires relevant de la catégorie des régimes à prestations définies.

Ces engagements sont évalués en fonction d'un ensemble d'hypothèses actuarielles, financières et démographiques et selon la méthode dite des Unités de Crédits Projetés. Le calcul de cette charge est réalisé sur la base de la prestation future actualisée.

A compter de l'exercice 2021, Amundi Immobilier applique la détermination de la répartition des droits à prestation de manière linéaire à partir de la date à laquelle chaque année de service est retenue pour l'acquisition des droits à prestation (i.e. convergence avec la décision IFRS IC d'avril 2021 portant sur IAS 19).

Le taux retenu pour le 31 décembre 2024 est de 3,66 % et l'engagement mesuré est de 2 737 milliers d'euros.

A l'intérieur du Groupe Amundi, Amundi a formalisé un contrat d'assurance « Indemnité Fin de Carrière » (IFC) avec PREDICA et des conventions de mandat entre Amundi Immobilier et les filiales de l'UES ont été signées. Depuis la mise en place du contrat, l'ensemble des versements effectués auprès de PREDICA ont été comptabilisés en résultat et sont donc venus en diminution de l'engagement mesuré.

Au 31 décembre 2024, les taux de sensibilité démontrent que :

- une variation de plus 50 bp des taux d'actualisation conduirait à une baisse de l'engagement de 5,42%,
- une variation de moins 50 bp des taux d'actualisation conduirait à une hausse de l'engagement de 5,85%

### **IMPOT SUR LES SOCIETES**

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice. Elle intègre la contribution sociale de 3.3 %.

### **CHARGES ET PRODUITS**

Les produits et charges de commissions sont comptabilisés en résultat en fonction de la nature des prestations auxquelles ils se rapportent.

Les intérêts ainsi que les commissions assimilées à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis.

Les commissions acquises rémunérant des services continus sont étalées sur la durée de vie de la prestation fournie.

### **REMUNERATION DES DIRIGEANTS**

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle. La rémunération des dirigeants est connue de l'actionnaire unique.

### **INTEGRATION FISCALE**

Amundi Immobilier est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 dans le groupe fiscal Amundi.

Son résultat fiscal est de 47 M€. Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 12 M€ envers la société mère a été comptabilisée au bilan par contrepartie du résultat.

### **REGIME DE SOCIETE MERE**

Amundi Immobilier est consolidé par Amundi et par Crédit Agricole SA.

### **COMPOSITION DU CAPITAL**

La capital social au 31 décembre 2024 est constitué de 878 140 actions ordinaires entièrement libérées d'une valeur nominale de 19 euros.

Au 31 décembre 2024 Amundi détient 878 139 actions, Amundi Asset Management 1 action.

### **HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La société est consolidée selon la méthode de l'intégration globale chez Amundi.

En conséquence, l'information relative aux honoraires des commissaires aux comptes est indiquée dans l'annexe des comptes consolidés du groupe Amundi .

## IMMOBILISATIONS

| Rubriques                                                   |                                                                        | Début d'exercice | Réévaluation | Acqu. et apports |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|
| Frais d'établissement et de développement (I)               |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)          |                                                                        | 15 296           | 0            | 0                |
| Terrains                                                    |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Constructions                                               | Sur sol propre                                                         | 0                | 0            | 0                |
|                                                             | Sur sol d'autrui                                                       | 0                | 0            | 0                |
|                                                             | Installations générales, agencements et aménagements des constructions | 0                | 0            | 0                |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Autres immobilisations corporelles                          | Installations générales, agencements, aménagements divers              | 0                | 0            | 0                |
|                                                             | Matériel de transport                                                  | 0                | 0            | 0                |
|                                                             | Matériel de bureau et mobilier informatique                            | 4                | 0            | 0                |
|                                                             | Emballages récupérables et divers                                      | 0                | 0            | 0                |
| Immobilisations corporelles en cours                        |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Avances et acomptes                                         |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| TOTAL (III)                                                 |                                                                        | 4                | 0            | 0                |
| Participations évaluées par mise en équivalence             |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Autres participations                                       |                                                                        | 16 125           | 0            | 0                |
| Autres titres immobilisés                                   |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Prêts et autres immobilisations financières                 |                                                                        | 122 311          | 0            | 394 865          |
| TOTAL (IV)                                                  |                                                                        | 138 436          | 0            | 394 865          |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                           |                                                                        | 153 737          | 0            | 394 865          |

| Rubriques                                                   |                                             | Virement | Cession | Fin d'exercice | Valeur d'origine |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|---------|----------------|------------------|
| Frais d'établissement et de développement (I)               |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)          |                                             | 0        | 0       | 15 296         | 0                |
| Terrains                                                    |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Constructions                                               | Sur sol propre                              | 0        | 0       | 0              | 0                |
|                                                             | Sur sol d'autrui                            | 0        | 0       | 0              | 0                |
|                                                             | Inst.agencts,aménagts des constructions     | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Autres immobilisations corporelles                          | Inst.agencts,aménagts divers                | 0        | 0       | 0              | 0                |
|                                                             | Matériel de transport                       | 0        | 0       | 0              | 0                |
|                                                             | Matériel de bureau et mobilier informatique | 0        | 0       | 4              | 0                |
|                                                             | Emballages récupérables et divers           | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Immobilisations corporelles en cours                        |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Avances et acomptes                                         |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| TOTAL (III)                                                 |                                             | 0        | 0       | 4              | 0                |
| Participations évaluées par mise en équivalence             |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Autres participations                                       |                                             | 0        | 0       | 16 125         | 0                |
| Autres titres immobilisés                                   |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Prêts et autres immobilisations financières                 |                                             | 0        | 435 541 | 81 636         | 0                |
| TOTAL (IV)                                                  |                                             | 0        | 435 541 | 97 761         | 0                |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                           |                                             | 0        | 435 541 | 113 061        | 0                |



## AMORTISSEMENTS

| Cadre A                                            |                                              | SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE |          |             |                   |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------|-------------|-------------------|
| Immobilisations amortissables                      |                                              | Début d'exercice                                         | Augment. | Diminutions | Fin de l'exercice |
| Frais d'établissement et de développement (I)      |                                              | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II) |                                              | 772                                                      | 0        | 0           | 772               |
| Terrains                                           |                                              | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| Constructions                                      | Sur sol propre                               | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
|                                                    | Sur sol d'autrui                             | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
|                                                    | Installations générales, agencements         | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| Installations techniques, matériels et outillages  |                                              | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| Autres immo. corporelles                           | Installations générales, agencements divers  | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
|                                                    | Matériel de transport                        | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
|                                                    | Matériel de bureau, informatique et mobilier | 4                                                        | 0        | 0           | 4                 |
|                                                    | Emballages récupérables et divers            | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)            |                                              | 4                                                        | 0        | 0           | 4                 |
| TOTAL GENERAL (I + II + III)                       |                                              | 777                                                      | 0        | 0           | 777               |

| Cadre B                                 |                       | VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES |                             |                       |                |                            |                   |
|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|
| Immos                                   | DOTATIONS             |                                                                                    |                             | REPRISES              |                |                            | Fin de l'exercice |
|                                         | Différentiel de durée | Mode dégressif                                                                     | Amort fiscal exception -nel | Différentiel de durée | Mode dégressif | Amort fiscal exceptionne I |                   |
| Frais étab                              | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Autres                                  | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Terrains                                | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Constructions :                         |                       |                                                                                    |                             |                       |                |                            |                   |
| sol propre                              | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| sol autrui                              | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| install.                                | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Autres immobilisations :                |                       |                                                                                    |                             |                       |                |                            |                   |
| Inst. techn.                            | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Inst gén.                               | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| M.Transport                             | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Mat bureau.                             | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Emball.                                 | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| <b>CORPO.</b>                           | <b>0</b>              | <b>0</b>                                                                           | <b>0</b>                    | <b>0</b>              | <b>0</b>       | <b>0</b>                   | <b>0</b>          |
| Acquis. de titres                       | 0                     |                                                                                    |                             | 0                     |                |                            | 0                 |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>0</b>              | <b>0</b>                                                                           | <b>0</b>                    | <b>0</b>              | <b>0</b>       | <b>0</b>                   | <b>0</b>          |
|                                         |                       |                                                                                    |                             |                       |                |                            |                   |
| Cadre C                                 |                       |                                                                                    |                             | Début de l'exercice   | Augment.       | Diminutions                | Fin de l'exercice |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler     |                       |                                                                                    |                             | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Primes de remboursement des obligations |                       |                                                                                    |                             | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |

## PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

| Nature des provisions                                  | Début de l'exercice | Dotations    | Changement de méthode (1) | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | Fin de l'exercice |
|--------------------------------------------------------|---------------------|--------------|---------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Provisions gisements miniers et pétroliers             | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions investissements                             | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour hausse des prix                        | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Amortissements dérogatoires                            | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| - Dont majorations exceptionnelles de 30%              | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions implantation étranger avant 1.1.1992        | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions implantation étranger après 1.1.1992        | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour prêts d'installation                   | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Autres provisions réglementées                         | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| <b>TOTAL (I)</b>                                       | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>                  | <b>0</b>           | <b>0</b>               | <b>0</b>          |
| Provisions pour litige                                 | 825                 | 594          | 0                         | 186                |                        | 1 233             |
| Frais de développement                                 | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme             | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour amendes et pénalités                   | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour pertes de change                       | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour pensions                               | 519                 | 23           | 0                         |                    |                        | 542               |
| Provisions pour impôts                                 | 0                   | 180          | 0                         | 0                  | 0                      | 180               |
| Provisions pour renouvellement des immobilisations     | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour gros entretien                         | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Autres provisions pour risques et charges              | 541                 | 3 484        | 0                         | 144                | 0                      | 3 881             |
| <b>TOTAL (II)</b>                                      | <b>1 885</b>        | <b>4 281</b> | <b>0</b>                  | <b>330</b>         | <b>0</b>               | <b>5 835</b>      |
| Provisions sur immos incorporelles                     | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur immos corporelles                       | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur titres mis en équivalence               | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur titres de participations                | 3 610               | 134          | 0                         | 0                  |                        | 3 744             |
| Provisions sur autres immos financières                | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur stocks                                  | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur comptes clients                         | 432                 | 178          | 0                         | 80                 | 331                    | 199               |
| Autres provisions pour dépréciations                   | 1 062               | 210          | 0                         |                    | 0                      | 1 273             |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>5 104</b>        | <b>522</b>   | <b>0</b>                  | <b>80</b>          | <b>331</b>             | <b>5 216</b>      |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>                    | <b>6 989</b>        | <b>4 803</b> | <b>0</b>                  | <b>410</b>         | <b>331</b>             | <b>11 051</b>     |
| Dont dotations et reprises d'exploitation              |                     | 4 643        |                           | 203                | 331                    |                   |
| Dont dotations et reprises financières                 |                     | 140          |                           | 186                | 0                      |                   |
| Dont dotations et reprises exceptionnelles             |                     | 0            |                           | 0                  | 0                      |                   |
| dépréciations des titres mis en équivalence            |                     |              |                           |                    |                        | 0                 |

(1) Au titre du changement de méthode comptable, Amundi Immobilier a ajusté sa provision relative à ses engagements de retraite en contrepartie du report à nouveau au 1er janvier 2021.

## CREANCES ET DETTES

| Cadre A                                              | Etat des créances          | Montant brut   | A un an au plus | A plus d'un an |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Créances rattachées à des participations             |                            | 0              | 0               | 0              |
| Prêts                                                |                            | 81 636         | 9 136           | 72 500         |
| Autres immos financières                             |                            | 0              | 0               | 0              |
| <b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b> |                            | <b>81 636</b>  | <b>9 136</b>    | <b>72 500</b>  |
| Clients douteux ou litigieux                         |                            | 296            | 296             | 0              |
| Autres créances clients                              |                            | 21 033         | 21 033          | 0              |
| Créances représentatives de titres prêtés            |                            | 0              | 0               | 0              |
| Personnel et comptes rattachés                       |                            | 195            | 195             | 0              |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux        |                            | 63             | 63              | 0              |
| Etat et autres collectivités                         | Impôts sur les bénéfices   | 0              | 0               | 0              |
|                                                      | Taxe sur la valeur ajoutée | 1 219          | 1 219           | 0              |
|                                                      | Autres impôts              | 0              | 0               | 0              |
|                                                      | Etat - divers              | 47             | 47              | 0              |
| Groupes et associés                                  |                            | 17 081         | 17 081          | 0              |
| Débiteurs divers                                     |                            | 1 301          | 1 301           | 0              |
| <b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>      |                            | <b>41 235</b>  | <b>41 235</b>   | <b>0</b>       |
| Charges constatées d'avance                          |                            | 865            | 865             | 0              |
| <b>TOTAL DES CREANCES</b>                            |                            | <b>123 736</b> | <b>51 236</b>   | <b>72 500</b>  |
| Prêts accordés en cours d'exercice                   |                            | 0              |                 |                |
| Remboursements obtenus en cours d'exercice           |                            | 0              |                 |                |
| Prêts et avances consentis aux associés              |                            | 0              |                 |                |

| Cadre B                                                                 | Etat des dettes            | Montant brut  | A un an au plus                                  | A plus d'un an et - de cinq ans | A plus de cinq ans |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                                      |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Autres emprunts obligataires                                            |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine |                            | 47            | 47                                               | 0                               | 0                  |
| Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine  |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Emprunts et dettes financières divers                                   |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                       |                            | 23 826        | 23 826                                           | 0                               | 0                  |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                            | 7 139         | 7 139                                            | 0                               | 0                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           |                            | 3 794         | 3 794                                            | 0                               | 0                  |
| Etat et autres collectivités publiques                                  | Impôts sur les bénéfices   | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
|                                                                         | Taxe sur la valeur ajoutée | 2 969         | 2 969                                            | 0                               | 0                  |
|                                                                         | Obligations cautionnées    | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
|                                                                         | Autres impôts              | 329           | 329                                              | 0                               | 0                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Groupes et associés                                                     |                            | 12 514        | 12 514                                           | 0                               | 0                  |
| Autres dettes                                                           |                            | 3 982         | 3 982                                            | 0                               | 0                  |
| Dette représentative de titres empruntés                                |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Produits constatés d'avance                                             |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| <b>TOTAL DES DETTES</b>                                                 |                            | <b>54 602</b> | <b>54 602</b>                                    | <b>0</b>                        | <b>0</b>           |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                  |                            | 0             | Emprunts auprès des associés personnes physiques |                                 | 0                  |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                                 |                            | 0             |                                                  |                                 |                    |

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

| Libellé                           | Charges exceptionnelles | Produits exceptionnels |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Erreurs sur opérations de bourses | 38                      | 0                      |
| VNC - Titres de participations    | 0                       | 0                      |
| Provision risques opérationnels   | 0                       | 0                      |
| TOTAL                             | 38                      | 0                      |

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| CAPITAUX PROPRES                                | Ouverture      | Augment.      | Diminut. | Distribut.<br>Dividendes | Affectation<br>du résultat<br>N-1 | Apports et<br>changement<br>de méthode | Clôture       |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|----------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|---------------|
| Capital social ou individuel                    | 16 685         |               |          |                          |                                   |                                        | 16 685        |
| Primes d'émission, de fusion,<br>d'apport, .... | 14 833         |               |          |                          |                                   |                                        | 14 833        |
| Ecart de réévaluation                           | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| Réserve légale                                  | 1 669          |               |          |                          |                                   |                                        | 1 669         |
| Réserves statutaires ou<br>contractuelles       | 597            |               |          |                          |                                   |                                        | 597           |
| Réserves réglementées                           | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| Autres réserves                                 | 3 735          |               |          |                          |                                   |                                        | 3 735         |
| Report à nouveau                                | 19 147         |               |          |                          | 4                                 |                                        | 19 151        |
| Résultat de l'exercice                          | 46 642         | 33 295        |          | 46 638                   | -4                                |                                        | 33 296        |
| Subventions d'investissement                    | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| Provisions réglementées                         | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                   | <b>103 307</b> | <b>33 295</b> | <b>0</b> | <b>46 638</b>            | <b>0</b>                          | <b>0</b>                               | <b>89 964</b> |

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

REPARTITION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

| Impôts                                               | Résultat avant impôt | Impôt  | Résultat net après impôt |
|------------------------------------------------------|----------------------|--------|--------------------------|
| Résultat courant                                     | 46 805               | 12 426 | 34 380                   |
| Résultat exceptionnel                                | -38                  | -10    | -28                      |
| Participation des salariés aux fruits de l'expansion | -1 424               | -368   | -1 056                   |
|                                                      |                      |        |                          |
| TOTAL                                                | 45 343               | 12 048 | 33 295                   |

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

| Effectifs       | Personnel salarié | Effectif mis à la disposition de l'entreprise |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------|
|                 |                   |                                               |
| Effectif global | 114               | 0                                             |
| TOTAL           | 114               | 0                                             |

## SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

| Libellé                                                                    | 31/12/2024   | 31/12/2023   |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Bases d'accroissement de la dette future d'impôt</b>                    |              |              |
| Provisions réglementées                                                    |              | 0            |
| Subventions d'investissement                                               |              | 0            |
| Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M                          |              |              |
| Ecart de conversion Actif                                                  |              | 0            |
| Autres charges déduites d'avance                                           |              |              |
| Plus values à long terme en sursis d'imposition                            |              |              |
| <b>Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt</b>              | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Total passif d'impôt futur</b>                                          | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Bases d'allègement de la dette future d'impôt</b>                       |              |              |
| Participation des salariés                                                 | 791          | 690          |
| Autres négociations RH                                                     |              |              |
| Provisions pour retraites et obligations similaires                        | 542          | 519          |
| Autres risques et charges provisionnés                                     |              |              |
| Charges à payer                                                            | 162          | 225          |
| Bonus                                                                      | 2 965        | 4 620        |
| Provision contrat génération                                               | 43           | 185          |
| Provisions pour risques                                                    |              |              |
| Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M                          |              |              |
| Ecart de conversion Passif                                                 |              |              |
| Autres produits taxés d'avance                                             |              |              |
| Déficits reportables fiscalement                                           |              |              |
| <b>Total bases d'allègement de la dette future d'impôt taux normal</b>     | <b>3 961</b> | <b>5 720</b> |
| <b>Total bases d'allègement de la dette future d'impôt taux long terme</b> | <b>542</b>   | <b>519</b>   |
| <b>Total actif d'impôt futur au taux normal de l'exercice (1)</b>          | <b>1 023</b> | <b>1 477</b> |
| <b>Total actif d'impôt futur au taux Long Terme (2)</b>                    | <b>140</b>   | <b>134</b>   |
| <b>Situation nette</b>                                                     | <b>1 163</b> | <b>1 611</b> |

(1) Taux d'impôt : 25,83% 25,83%

Dont taux normal d'impôt sur les sociétés : 25,00% 25,00%

Contribution sociale sur l'impôt : 3,30% 3,30%

(2) Taux Long terme 25,83% 25,83%

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.



Liste des filiales et des participations

| Filiales et participations                                                                    | Devises | Capital (4) | Réserves et report à nouveau avant affectations (4) | Quote-part du capital détenu | Valeurs comptables des titres détenus |        | Prêts et avances consentis non encore remboursés | Cautions et avals donnés par la société | Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé | Résultat du dernier exercice clos | Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice | Observations          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              | Brute                                 | Nette  |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| A. Renseignements détaillés(1) (2)                                                            |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société) *                                        |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Amundi Real Estate Italia SGR SPA                                                             | EUR     | 9 200       | 5 702                                               | 70%                          | 12 040                                | 12 040 | 0                                                | 0                                       | 4 838                                                   | 1 567                             |                                                         | Comptes au 31/12/2023 |
| Amundi Real Estate Luxembourg                                                                 | EUR     | 340         | 8                                                   | 100%                         | 135                                   | 0      | 280                                              | 0                                       | 52                                                      | 52                                |                                                         | Comptes au 31/12/2023 |
| Amundi Investments Maroc                                                                      | MAD     | 15 982      | -22 425                                             | 100%                         | 3 189                                 | 0      |                                                  | 0                                       | 0                                                       | -3 978                            |                                                         | Comptes au 31/12/2024 |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Participations (10 à 50% du capital)                                                          |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A. |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Filiales françaises (ensemble)                                                                |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Filiales étrangères (ensemble) (3)                                                            |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Participations dans des sociétés françaises                                                   |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Participations dans des sociétés étrangères                                                   |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

**DETAIL DES CHARGES A PAYER en K€**

| Charges à payer                                             | Montant       |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| PROVISION CONTRIB ECO TERRITORIALE                          | -47           |
| FOURN_FNP_PO                                                | 5 844         |
| PERSO DETTES PROV PARTIC SALARIES                           | 714           |
| PERSO AUTRES CHARGES A PAYER                                | 963           |
| CHARGES SUR BONUS PROVISIONNES                              | 1 069         |
| DETTES PROVISIONS CONGES PAYES                              | 2 535         |
| PERSO DETTES PROV SUR BONUS                                 | 1 896         |
| Provisions JRS                                              | 86            |
| PERSO PROV BONUS DIFFERE                                    | 111           |
| CHARGES PROV BONUS DIFFERES                                 | 63            |
| CH SOC SUR PROV SALAIRES                                    | 1 599         |
| CONTRIBUTION SOCIALE DE SOLIDARITE A PAYER                  | 162           |
| PART A L EFFORT DE CONSTRUCTION                             | 54            |
| AUTRES CHARGES A PAYER ORGANISMES SOCIAUX                   | 282           |
| FOURN_FNP_GL                                                | 9             |
| PERSO CHARGE A PAYERCET PERCO                               | 140           |
| Provision Taxe sur les salaires                             | 152           |
| Fournisseurs_FNP_PNB_TR                                     | 15 714        |
| CHARGES A PAYER REFACTORATION PLAN D ATTRIBUTION EN ACTIONS | 82            |
| PERSO DETTES PROV INTERESSEMENT                             | 694           |
| INDEMNISATION A PAYER GTVA                                  | 144           |
| FOURN_FNP_SAD                                               | 456           |
| FOURN_FNP_IGSERVMUT                                         | 1 678         |
| FOURN_FNP_AITS                                              | 61            |
| CHARGE A PAYER-CONTRIBUTION AMF/ENCOURS                     | 281           |
| CHARGE A PAYER-COTISATION AFG                               | 41            |
|                                                             | 0             |
|                                                             |               |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>34 783</b> |

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR en K€

| Produits à recevoir                 | Montant |
|-------------------------------------|---------|
|                                     |         |
| ORG SOC PRDTS A RECEVOIR            | -8      |
| DIVERS PRDTS A RECEVOIR             | 8       |
| CLIENTS_PRODUIITS NON FACTURES_TR   | 18 086  |
| IC SUR PRÊTS ET EMPRUNTS LT CREANCE | 428     |
| IC SUR PRÊTS ET EMPRUNTS CT CREANCE | 1       |
| INDEMNISATION A RECEVOIR GTVA       | 126     |
|                                     |         |
| TOTAL                               | 18 640  |

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

**Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices**

| Etabli en EUR                                                                                                     |              |              |              |              |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Nature des indications                                                                                            | Exercice N-4 | Exercice N-3 | Exercice N-2 | Exercice N-1 | Exercice N  |
| <b>I. Capital en fin d'exercice</b>                                                                               |              |              |              |              |             |
| a) Capital social (en EUR)                                                                                        | 16 684 660   | 16 684 660   | 16 684 660   | 16 684 660   | 16 684 660  |
| b) Nombre d'actions ordinaires existantes                                                                         | 878 140      | 878 140      | 878 140      | 878 140      | 878 140     |
| c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes                                     |              |              |              |              |             |
| d) Nombre maximal d'actions futures à créer                                                                       |              |              |              |              |             |
| d-1) par conversion d'obligations                                                                                 |              |              |              |              |             |
| d-2) par exercice de droits de souscription                                                                       |              |              |              |              |             |
| <b>II. Résultat de l'exercice (en EUR)</b>                                                                        |              |              |              |              |             |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes                                                                                  | 187 520 293  | 182 490 303  | 179 553 828  | 146 240 973  | 117 846 611 |
| b) Résultat avant impôts et charges calculées                                                                     | 85 439 454   | 76 714 870   | 85 344 880   | 63 996 402   | 50 829 950  |
| c) Impôt sur les bénéfices                                                                                        | 25 103 575   | 20 092 932   | 21 279 764   | 16 318 125   | 12 047 900  |
| d) Participation des salariés dûe au titre de l'exercice                                                          | 1 473 760    | 1 878 438    | 1 522 487    | 956 560      | 1 424 232   |
| e) Dotations aux amortissements et provisions                                                                     | -4 253 162   | -2 122 220   | -1 396 119   | 79 454       | 4 062 564   |
| f) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     | 63 115 281   | 56 865 719   | 63 938 748   | 46 642 263   | 33 295 254  |
| g) Résultat distribué au titre de l'exercice                                                                      | 63 111 922   | 56 868 346   | 63 937 373   | 46 638 015   | 33 290 287  |
| <b>III. Résultat par action (en EUR)</b>                                                                          |              |              |              |              |             |
| a) Résultat après impôts mais avant charges calculées                                                             | 67,03        | 62,34        | 71,22        | 53,21        | 42,54       |
| b) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     | 71,87        | 64,76        | 72,81        | 53,11        | 37,92       |
| c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action                                                               | 71,87        | 64,76        | 64,76        | 53,11        | 37,91       |
| <b>IV. Personnel</b>                                                                                              |              |              |              |              |             |
| a) Effectif moyen des salariés employés                                                                           | 131          | 123          | 136          | 120          | 114         |
| b) Montant de la masse salariale de l'exercice                                                                    | 13 217 114   | 13 992 151   | 13 678 842   | 13 389 889   | 11 189 274  |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR) | 6 213 068    | 7 424 645    | 6 183 576    | 6 634 346    | 5 585 636   |

## Situation financière à court terme

| 31/12/2024                                              |                |                             |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Libellé                                                 | Exercice N     | Correction - à plus d'un an | Exercice N-1   |
| <b>Actif réalisable et disponible (à un an au plus)</b> |                |                             |                |
| Créances rattachées à des participations                | 0              |                             | 0              |
| Prêts                                                   | 81 636         |                             | 122 311        |
| Autres immobilisations financières                      | 0              |                             | 0              |
| Avances et acomptes versés sur commandes                | 96             |                             | 2 368          |
| Créances clients et comptes rattachés                   | 21 130         |                             | 34 046         |
| Autres créances                                         | 18 648         |                             | 25 107         |
| Capital souscrit - appelé, non versé                    | 0              |                             | 0              |
| <b>Sous total 1</b>                                     | <b>121 510</b> |                             | <b>183 832</b> |
| Valeurs mobilières de placement                         | 166            |                             | 172            |
| Disponibilités                                          | 978            |                             | 1 046          |
| <b>Sous total 2</b>                                     | <b>1 144</b>   |                             | <b>1 218</b>   |
| <b>Actif réalisable et disponible</b>                   | <b>122 654</b> |                             | <b>185 050</b> |

| Libellé                                                                                  | Exercice N    | Correction - à plus d'un an | Exercice N-1   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Passif exigible (à un an au plus)</b>                                                 |               |                             |                |
| Emprunts obligataires convertibles                                                       | 0             |                             | 0              |
| Autres emprunts obligataires                                                             | 0             |                             | 0              |
| Emprunt et dettes auprès des établissements de crédit (hors concours bancaires courants) | 47            |                             | 38 189         |
| Emprunt et dettes financières divers                                                     | 0             |                             | 0              |
| Avances reçues sur commandes en cours (hors acomptes / travaux en cours)                 | 2             |                             | 0              |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                 | 23 826        |                             | 30 738         |
| Dettes fiscales et sociales (hors obligations cautionnées)                               | 14 232        |                             | 17 518         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                          | 0             |                             | 0              |
| Autres dettes                                                                            | 16 496        |                             | 20 713         |
| <b>Sous total 3</b>                                                                      | <b>54 603</b> |                             | <b>107 158</b> |
| <b>Passif exigible</b>                                                                   | <b>54 603</b> |                             | <b>107 158</b> |

### Charges constatées d'avance

| CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | Exploitation   | Financier | Exceptionnel |
|-----------------------------|----------------|-----------|--------------|
| CH CONSTATEES D AVANCE      | 865 344        | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
| <b>TOTAL</b>                | <b>865 344</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>     |

*Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.*

## MENTIONS LÉGALES

### **Amundi Immobilier**

Société par Actions Simplifiée au capital social de 16 684 660 euros.

Siège social : 91-93, boulevard Pasteur - 75015 Paris - France

Adresse postale : 91-93, boulevard Pasteur CS21564 75730 Paris Cedex 15

Tél. +33 (0)1 76 33 30 30 - Site Internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

Siren :315 429 837 RCS Paris - Siret :31542983700067 - Code APE : 6630 Z Société de

Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers)

le 26 juin 2007 n° GP 07000033

---

Certifié conforme par le Président de la SAS  
Monsieur Dominique CARREL-BILLIARD

# AMUNDI IMMOBILIER

## Rapport Annuel 2024

Exercice clos au 31 décembre 2024



**Amundi Immobilier**

**Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les  
conventions réglementées**

**(Décision collective des associés relative à l'approbation des  
comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024)**



## Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

(Décision collective des associés relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

A la collectivité des associés  
**Amundi Immobilier**  
91 boulevard Pasteur  
75015 Paris

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

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

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

### **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE LA COLLECTIVITÉ DES ASSOCIÉS**

---

#### **Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de la collectivité des associés en application des dispositions de l'article L.227-10 du code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 23 mai 2025

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

*Agnès HUSHER*

Agnès Hussherr

---

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

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

**Amundi Immobilier**

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

**(Exercice clos le 31 décembre 2024)**



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

**(Exercice clos le 31 décembre 2024)**

Aux associés  
**Amundi Immobilier**  
91 boulevard Pasteur  
75015 Paris

### **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 Amundi Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

#### **Référentiel d'audit**

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

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

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

---

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

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

### **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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

### **Vérifications spécifiques**

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

Comme précisé par l'article L.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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 23 mai 2025

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

*Agnès HUSSHERR*

Agnès Hussherr

# **AMUNDI IMMOBILIER**

**91 BOULEVARD PASTEUR 75015 PARIS**

**Etats financiers en milliers d'euros au  
31 décembre 2024**

## Sommaire

|                                               |          |
|-----------------------------------------------|----------|
| <b>BILAN</b>                                  | <b>3</b> |
| Bilan - Actif                                 | 4        |
| Bilan - Passif                                | 5        |
| <b>RESULTAT</b>                               | <b>6</b> |
| Compte de résultat (en liste)                 | 7        |
| Compte de résultat (suite)                    | 8        |
| <b>ANNEXE</b>                                 | <b>9</b> |
| Commentaires                                  | 10       |
| Principes et méthodes comptables              | 12       |
| Etat de l'actif immobilisé                    | 16       |
| Etat des amortissements                       | 17       |
| Etat des provisions                           | 18       |
| Etat des échéances des créances et des dettes | 19       |
| Charges et produits exceptionnels             | 20       |
| Variation des capitaux propres                | 21       |
| Ventilation de l'impôt sur les bénéfices      | 22       |
| Effectif moyen                                | 23       |
| Situation fiscale différée et latente         | 24       |
| Liste des filiales et participations          | 25       |
| Charges à payer                               | 26       |
| Produits à recevoir                           | 27       |
| Compte de résultat sur 5 ans <sup>2</sup>     | 28       |
| Actifs réalisables et passif                  | 29       |
| Détail des charges constatée                  | 30       |



**BILAN**

## BILAN ACTIF

| Rubriques                                   | Brut           | Amort.       | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| Capital souscrit non appelé                 | 0              |              | 0              | 0              |
| Frais d'établissement                       | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Frais de développement                      | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Concessions, brevets et droits similaires   | 752            | 752          | 0              | 0              |
| Fonds commercial                            | 14 523         | 0            | 14 523         | 14 523         |
| Autres immobilisations incorporelles        | 20             | 20           | 0              | 0              |
| Avances sur immobilisations incorporelles   | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>  | <b>15 296</b>  | <b>772</b>   | <b>14 523</b>  | <b>14 523</b>  |
| Terrains                                    | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Constructions                               | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Installations techniques, matériel          | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Autres immobilisations corporelles          | 4              | 4            | 0              | 0              |
| Immobilisations en cours                    | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Avances et acomptes                         | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL immobilisations corporelles</b>    | <b>4</b>       | <b>4</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Participations selon la méthode de meq      | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Autres participations                       | 16 125         | 3 744        | 12 381         | 12 515         |
| Créances rattachées à des participations    | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Autres titres immobilisés                   | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Prêts                                       | 81 636         | 0            | 81 636         | 122 311        |
| Autres immobilisations financières          | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL immobilisations financières</b>    | <b>97 761</b>  | <b>3 744</b> | <b>94 017</b>  | <b>134 826</b> |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)</b>           | <b>113 061</b> | <b>4 521</b> | <b>108 540</b> | <b>149 350</b> |
| Matières premières, approvisionnements      | 0              | 0            | 0              | 0              |
| En cours de production de biens             | 0              | 0            | 0              | 0              |
| En cours de production de services          | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Produits intermédiaires et finis            | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Marchandises                                | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL Stock</b>                          | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Avances et acomptes versés sur commandes    | 96             | 0            | 96             | 2 368          |
| Clients et comptes rattachés                | 21 329         | 199          | 21 130         | 34 046         |
| Autres créances                             | 19 906         | 1 258        | 18 648         | 25 107         |
| Capital souscrit et appelé, non versé       | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL Créances</b>                       | <b>41 235</b>  | <b>1 457</b> | <b>39 778</b>  | <b>59 153</b>  |
| Valeurs mobilières de placement             | 182            | 16           | 166            | 172            |
| dont actions propres:                       |                |              |                |                |
| Disponibilités                              | 978            | 0            | 978            | 1 046          |
| <b>TOTAL Disponibilités</b>                 | <b>1 160</b>   | <b>16</b>    | <b>1 144</b>   | <b>1 218</b>   |
| Charges constatées d'avance                 | 865            | 0            | 865            | 262            |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)</b>           | <b>43 357</b>  | <b>1 473</b> | <b>41 883</b>  | <b>63 000</b>  |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)   | 0              |              | 0              | 0              |
| Prime de remboursement des obligations (IV) | 0              |              | 0              | 0              |
| Ecart de conversion actif (V)               | 0              |              | 0              | 0              |
| <b>TOTAL GENERAL ACTIF (I à V)</b>          | <b>156 418</b> | <b>5 994</b> | <b>150 424</b> | <b>212 350</b> |

**BILAN PASSIF**

| Rubriques                                                              | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Capital social ou individuel dont versé : 16 685                       | 16 685         | 16 685         |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....                           | 14 833         | 14 833         |
| Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0                       | 0              | 0              |
| Réserve légale                                                         | 1 668          | 1 668          |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                 | 597            | 597            |
| Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0 | 0              | 0              |
| Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0  | 3 735          | 3 735          |
| <b>TOTAL Réserves</b>                                                  | <b>6 000</b>   | <b>6 000</b>   |
| Report à nouveau                                                       | 19 152         | 19 147         |
| RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)                             | 33 295         | 46 642         |
| Subventions d'investissement                                           | 0              | 0              |
| Provisions réglementées                                                | 0              | 0              |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>                                      | <b>89 964</b>  | <b>103 307</b> |
| Produit des émissions de titres participatifs                          | 0              | 0              |
| Avances conditionnées                                                  | 0              | 0              |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Provisions pour risques                                                | 4 683          | 825            |
| Provisions pour charges                                                | 1 153          | 1 060          |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>                  | <b>5 835</b>   | <b>1 885</b>   |
| Emprunts obligataires convertibles                                     | 0              | 0              |
| Autres emprunts obligataires                                           | 0              | 0              |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                 | 47             | 38 189         |
| Emprunts et dettes financières dont emprunts participatifs : 0 divers  | 0              | 0              |
| <b>TOTAL Dettes financières</b>                                        | <b>47</b>      | <b>38 189</b>  |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                       | 2              | 0              |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                               | 23 826         | 30 738         |
| Dettes fiscales et sociales                                            | 14 232         | 17 518         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                        | 0              | 0              |
| Autres dettes                                                          | 16 496         | 20 713         |
| <b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>                                     | <b>54 554</b>  | <b>68 969</b>  |
| Produits constatés d'avance                                            | 0              | 0              |
| <b>TOTAL DETTES (IV)</b>                                               | <b>54 603</b>  | <b>107 158</b> |
| Ecart de conversion Passif (V)                                         | 21             | 0              |
| <b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>                                  | <b>150 424</b> | <b>212 350</b> |

Résultat de l'exercice en centimes 33 295 253,87

Total du bilan 150 424 053,74

**RESULTAT**

**COMPTE DE RESULTAT (en liste)**

| COMPTE DE RESULTAT                                                                     |                                     | France         | Exportation | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------|----------------|----------------|
| Ventes de marchandises                                                                 |                                     | 0              | 0           | 0              | 0              |
| Production vendue biens                                                                |                                     | 0              | 0           | 0              | 0              |
| Production vendue services                                                             |                                     | 117 847        | 0           | 117 847        | 146 241        |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>                                                        |                                     | <b>117 847</b> | <b>0</b>    | <b>117 847</b> | <b>146 241</b> |
| Production stockée                                                                     |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Production immobilisée                                                                 |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Subventions d'exploitation                                                             |                                     |                |             | 47             | 72             |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                       |                                     |                |             | 534            | 1 088          |
| Autres produits                                                                        |                                     |                |             | 214            | 157            |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                                           |                                     |                |             | <b>118 642</b> | <b>147 557</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                                    |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Variation de stock (marchandises)                                                      |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                          |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Autres achats et charges externes                                                      |                                     |                |             | 50 359         | 63 500         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                  |                                     |                |             | 2 598          | 2 920          |
| Salaires et traitements                                                                |                                     |                |             | 11 189         | 13 390         |
| Charges sociales                                                                       |                                     |                |             | 5 586          | 6 634          |
| Dotations d'exploitation                                                               | sur immobilisations                 |                |             | 0              | 0              |
|                                                                                        | Dotations aux amortissements        |                |             | 0              | 0              |
|                                                                                        | Dépréciations                       |                |             | 0              | 0              |
|                                                                                        | Sur actif circulant : dépréciations |                |             | 384            | 447            |
| Pour risques et charges : dotations aux provisions                                     |                                     |                |             | 4 259          | 489            |
| Autres charges                                                                         |                                     |                |             | 1 229          | 466            |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                                           |                                     |                |             | <b>75 604</b>  | <b>87 847</b>  |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                         |                                     |                |             | <b>43 038</b>  | <b>59 711</b>  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                                            |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                                             |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Produits financiers de participations                                                  |                                     |                |             | 1 035          | 1 084          |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé               |                                     |                |             | 3 444          | 4 415          |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                  |                                     |                |             | 81             | 127            |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                       |                                     |                |             | 186            | 0              |
| Différences positives de change                                                        |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |                                     |                |             | 0              | 0              |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                               |                                     |                |             | <b>4 746</b>   | <b>5 625</b>   |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                                 |                                     |                |             | 140            | 231            |
| Intérêts et charges assimilées                                                         |                                     |                |             | 839            | 1 079          |
| Différences négatives de change                                                        |                                     |                |             | 0              | 0              |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                         |                                     |                |             | 0              | 0              |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                                              |                                     |                |             | <b>979</b>     | <b>1 310</b>   |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                                                              |                                     |                |             | <b>3 767</b>   | <b>4 316</b>   |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                |                                     |                |             | <b>46 805</b>  | <b>64 026</b>  |

**COMPTE DE RESULTAT (suite)**

| <b>COMPTE DE RESULTAT (suite)</b>                                 | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2023</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                  | 0                 | 0                 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                  | 0                 | 0                 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                  | 0                 | 0                 |
| <i><b>Total des produits exceptionnels (VII)</b></i>              | <i><b>0</b></i>   | <i><b>0</b></i>   |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                 | 38                | 109               |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                 | 0                 | 0                 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions        | 0                 | 0                 |
| <i><b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b></i>            | <i><b>38</b></i>  | <i><b>109</b></i> |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>                          | <b>-38</b>        | <b>-109</b>       |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)     | 1 424             | 957               |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      | 12 048            | 16 318            |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>                     | <b>123 388</b>    | <b>153 183</b>    |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>           | <b>90 093</b>     | <b>106 540</b>    |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b> | <b>33 295</b>     | <b>46 642</b>     |

**ANNEXE**

## Commentaires

---

### VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres s'établissent à 89 964 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 103 307 milliers d'euros au 31 décembre 2023

L'assemblée générale ordinaire du 18 juin 2024 constatant que le bénéfice net de l'exercice s'élève à 46 642 milliers d'euros augmenté du report à nouveau de 19 147 milliers d'euros soit une somme distribuable de 65 790 milliers d'euros décide :

- de distribuer un dividende de 53,11 euros par action au titre de l'exercice 2023 soit 46 638 milliers d'euros,
- d'affecter le solde en report à nouveau 19 152 milliers d'euros.

### IMMOBILISATIONS FINANCIERES

N/A

### PARTICIPATION DES SALAIRES AUX FRUITS DE L'EXPANSION ET INTERESSEMENT

Certaines sociétés du groupe se sont constituées en « Unité Economique et Sociale » (Amundi, Amundi AM, Amundi IT Services, Amundi Finance, Amundi ESR, Amundi Immobilier, Amundi Intermédiation, Amundi Private Equity Funds, Société Générale Gestion, BFT Investment Managers, CPRAM et Amundi Transition Energétique). Des accords relatifs à la participation des salariés et à l'intéressement ont été conclus dans ce cadre.

La participation des salariés aux fruits de l'expansion est constatée dans le compte de résultat de l'exercice au titre duquel le droit des salariés est né.

Au 31 décembre 2024, la participation s'élève à 807 milliers d'euros.

Une charge estimée correspondant à l'intéressement est constatée dans le compte de résultat au même titre que la participation.

Au 31 décembre 2024, l'intéressement constaté par la société représente un montant de 618 milliers d'euros.

Les salariés mis à disposition par Crédit Agricole SA bénéficient des accords signés dans le cadre de l'« UES » de cette entité. La charge à payer estimée de la participation et de l'intéressement attribués dans ce cadre a été enregistrée dans les comptes.

### EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Les personnes assujetties établies en France et qui sont étroitement liées entre elles sur les plans financier, économique et de l'organisation peuvent demander à constituer un assujetti unique conformément à l'article 256 C du CGI. Ce régime optionnel de groupe TVA, ouvert à tous les secteurs d'activité économique, est applicable à partir du 1er janvier 2023.

Il vise à simplifier la gestion fiscale des groupes en permettant la neutralisation des transactions économiques intragroupes au regard de la TVA.

C'est dans ce contexte que le groupe Crédit Agricole a opté en octobre 2022 pour constituer un groupe TVA effectif à compter du 1er janvier 2023. Ce groupe dont l'assujetti unique est Crédit Agricole SA s'intitule ASU GROUPE TVA Crédit Agricole.



Amundi Immobilier a adhéré au Groupe TVA le 01/01/2023 pour la durée de l'option de 3 ans par signature de la convention Groupe TVA établie avec Crédit Agricole SA.

Amundi Immobilier avait préalablement fait part de son accord pour la constitution du Groupe TVA ainsi que pour la désignation de Crédit Agricole SA en tant que Représentant du Groupe TVA et accepté que Crédit Agricole SA en qualité de Représentant, exerce l'option pour la constitution du groupe TVA .

#### ***EVENEMENTS SUBSEQUENTS***

Aucun événement significatif postérieur à la date de clôture de l'exercice, pris en compte en comptabilité ou non, n'est intervenu.

## Règles et méthodes comptables

### PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

### PRINCIPES GENERAUX

Les états financiers de Amundi Immobilier sont établis dans le respect des principes comptables applicables en France conformément aux dispositions du règlement comptable ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 ainsi qu'aux règles définies par Crédit Agricole SA agissant en tant qu'Organe Central et chargé d'adapter les principes généraux aux spécificités du groupe Crédit Agricole.

La présentation des états financiers de Amundi Immobilier est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 qui, à partir des exercices ouverts au 1er janvier 2015, regroupe à droit constant dans un règlement unique l'ensemble des normes comptables relatif au Plan comptable général.

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,

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

### CHANGEMENTS DE METHODE COMPTABLE ET DE PRESENTATION DES COMPTES

Les changements de méthode comptable et de présentation des comptes par rapport à l'exercice précédent concernent les points suivants :

| Règlements                                                                                                                                                                                     | Date de publication par l'Etat français | Date de 1ere application : exercices ouverts à compter du |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| N°2023-05 du 10 Novembre 2023 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 05 Juin 2014 relatif au plan comptable général modifié relatif aux solutions informatiques                              | 10/11/2023                              | 2024                                                      |
| N° 2024-02 du 5 Juillet 2024 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 Juin 2014 relatif au plan comptable général modifié relatif à la comptabilisation des Certificats d'Economie d'Energie | 05/07/2024                              | 2024                                                      |

L'application de ces nouveaux règlements n'a pas eu d'impact sur le résultat et la situation nette de l'entité sur la période.

### PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Le détail des autres provisions pour risques et charges figurant dans le tableau « provisions et dépréciations » se décompose comme suit :

- Provisions pour charges sociales sur actions 2023 et 2024 : 16 milliers d'euros

## IMMOBILISATIONS

Amundi Immobilier applique le règlement ANC 2014-03 du 05 juin 2014 par rapport à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Elle applique la méthode de comptabilisation des actifs par composants à l'ensemble de ses immobilisations corporelles.

Conformément aux dispositions de ce texte, la base amortissable tient compte de l'éventuelle valeur résiduelle des immobilisations.

Le règlement de l'ANC n° 2015-06 modifie la comptabilisation au bilan du mali technique de fusion ainsi que son suivi dans les comptes sociaux.

Le mali ne doit plus être comptabilisé globalement et systématiquement au poste « Fonds commercial » ; Il doit être comptabilisé au bilan selon les rubriques d'actifs auxquelles il est affecté en « Autres immobilisations corporelles, incorporelles, financières... ».

Le mali est amorti, déprécié, sorti du bilan selon les mêmes modalités que l'actif sous-jacent.

Il n'y a pas eu d'impact sur le bilan lié à l'application de ce règlement.

### \* IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les éléments corporels sont évalués :

- à leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux)
- à leur coût de production (biens produits),
- à leur valeur vénale (biens acquis à titre gratuit).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage :

|                                |          |       |
|--------------------------------|----------|-------|
| Installations et agencements   | Linéaire | 5 ans |
| Matériel d informatique        | Linéaire | 3 ans |
| Mobilier et matériel de bureau | Linéaire | 5 ans |

### \* IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les logiciels sont amortis sur une durée de trois ans en linéaire. Ces logiciels font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 12 mois. Les logiciels créés font quant à eux l'objet d'un amortissement dérogatoire sur l'exercice.

Le fonds de commerce enregistré pour une valeur de 14 523 milliers d'euros, ne fait l'objet d'aucun amortissement.

Au regard des résultats du test de dépréciation du fonds de commerce, il n'y a pas lieu de le déprécier.

## PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés sont comptabilisés au coût historique, hors frais d'acquisition.

Les sorties sont valorisées d'après le mode premier entré, premier sorti.

A la clôture de l'exercice, ils font l'objet individuellement de dépréciation lorsque leur valeur d'utilité est inférieure au coût historique

Afin de respecter les directives de la consolidation, les autres titres immobilisés ont été reclassés en Valeurs Mobilières de Placement.

L'information du tableau des filiales et participations concernant le chiffre d'affaires et le résultat de l'exercice en cours est fournie sous réserve de leur approbation par l'Assemblée générale ordinaire.

### **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition, hors frais d'acquisition.

Les sorties sont valorisées d'après le mode premier entré, premier sorti.

Les moins-values éventuelles par rapport à la valeur probable de négociation, déterminée ligne à ligne, font l'objet d'une dépréciation.

### **CREANCES**

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

Les créances sont dépréciées par voie d'une dépréciation afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

### **AVANTAGES AU PERSONNEL POSTERIEURS A L'EMPLOI – PLANS DE RETRAITE – REGIMES A COTISATIONS DEFINIES**

Il existe divers régimes de retraite obligatoires auxquels cotisent les sociétés « employeurs ». Les fonds sont gérés par des organismes indépendants et les sociétés cotisantes n'ont aucune obligation, juridique ou implicite, de payer des cotisations supplémentaires si les fonds n'ont pas suffisamment d'actifs pour servir tous les avantages correspondant aux services rendus par le personnel pendant l'exercice et les exercices antérieurs.

Par conséquent, Amundi Immobilier n'a pas de passif à ce titre autre que les cotisations à payer pour l'exercice écoulé.

Le montant des cotisations au titre de ces régimes de retraite est enregistré en « frais de personnel ».

### **ENGAGEMENTS EN MATIERE DE RETRAITE, DE PRE-RETRAITE ET D'INDEMNITES DE FIN DE CARRIERE – REGIMES A PRESTATIONS DEFINIES**

Amundi Immobilier a appliqué la recommandation 2013-02 de l'Autorité des normes comptables relative aux règles de comptabilisation et d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires, recommandation abrogée et intégrée dans le règlement ANC 2014-03.

Cette recommandation a été modifiée par l'ANC le 5 novembre 2021. Elle permet, pour les régimes à prestations définies conditionnant l'octroi d'une prestation à la fois en fonction de l'ancienneté, pour un montant maximal plafonné et au fait qu'un membre du personnel soit employé par l'entité lorsqu'il atteint l'âge de la retraite, de déterminer la répartition des droits à prestation de manière linéaire à partir de :

- soit la date de prise de service du membre du personnel
- soit la date à partir de laquelle chaque année de service est retenue pour l'acquisition des droits à prestation

En application de ce règlement, Amundi Immobilier provisionne ses engagements de retraite et avantages similaires relevant de la catégorie des régimes à prestations définies.

Ces engagements sont évalués en fonction d'un ensemble d'hypothèses actuarielles, financières et démographiques et selon la méthode dite des Unités de Crédits Projetés. Le calcul de cette charge est réalisé sur la base de la prestation future actualisée.

A compter de l'exercice 2021, Amundi Immobilier applique la détermination de la répartition des droits à prestation de manière linéaire à partir de la date à laquelle chaque année de service est retenue pour l'acquisition des droits à prestation (i.e. convergence avec la décision IFRS IC d'avril 2021 portant sur IAS 19).

Le taux retenu pour le 31 décembre 2024 est de 3,66 % et l'engagement mesuré est de 2 737 milliers d'euros.

A l'intérieur du Groupe Amundi, Amundi a formalisé un contrat d'assurance « Indemnité Fin de Carrière » (IFC) avec PREDICA et des conventions de mandat entre Amundi Immobilier et les filiales de l'UES ont été signées. Depuis la mise en place du contrat, l'ensemble des versements effectués auprès de PREDICA ont été comptabilisés en résultat et sont donc venus en diminution de l'engagement mesuré.

Au 31 décembre 2024, les taux de sensibilité démontrent que :

- une variation de plus 50 bp des taux d'actualisation conduirait à une baisse de l'engagement de 5,42%,
- une variation de moins 50 bp des taux d'actualisation conduirait à une hausse de l'engagement de 5,85%

### **IMPOT SUR LES SOCIETES**

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice. Elle intègre la contribution sociale de 3.3 %.

### **CHARGES ET PRODUITS**

Les produits et charges de commissions sont comptabilisés en résultat en fonction de la nature des prestations auxquelles ils se rapportent.

Les intérêts ainsi que les commissions assimilées à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis.

Les commissions acquises rémunérant des services continus sont étalées sur la durée de vie de la prestation fournie.

### **REMUNERATION DES DIRIGEANTS**

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle. La rémunération des dirigeants est connue de l'actionnaire unique.

### **INTEGRATION FISCALE**

Amundi Immobilier est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 dans le groupe fiscal Amundi.

Son résultat fiscal est de 47 M€. Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 12 M€ envers la société mère a été comptabilisée au bilan par contrepartie du résultat.

### **REGIME DE SOCIETE MERE**

Amundi Immobilier est consolidé par Amundi et par Crédit Agricole SA.

### **COMPOSITION DU CAPITAL**

La capital social au 31 décembre 2024 est constitué de 878 140 actions ordinaires entièrement libérées d'une valeur nominale de 19 euros.

Au 31 décembre 2024 Amundi détient 878 139 actions, Amundi Asset Management 1 action.

### **HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La société est consolidée selon la méthode de l'intégration globale chez Amundi.

En conséquence, l'information relative aux honoraires des commissaires aux comptes est indiquée dans l'annexe des comptes consolidés du groupe Amundi .

## IMMOBILISATIONS

| Rubriques                                                   |                                                                        | Début d'exercice | Réévaluation | Acqu. et apports |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|
| Frais d'établissement et de développement (I)               |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)          |                                                                        | 15 296           | 0            | 0                |
| Terrains                                                    |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Constructions                                               | Sur sol propre                                                         | 0                | 0            | 0                |
|                                                             | Sur sol d'autrui                                                       | 0                | 0            | 0                |
|                                                             | Installations générales, agencements et aménagements des constructions | 0                | 0            | 0                |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Autres immobilisations corporelles                          | Installations générales, agencements, aménagements divers              | 0                | 0            | 0                |
|                                                             | Matériel de transport                                                  | 0                | 0            | 0                |
|                                                             | Matériel de bureau et mobilier informatique                            | 4                | 0            | 0                |
|                                                             | Emballages récupérables et divers                                      | 0                | 0            | 0                |
| Immobilisations corporelles en cours                        |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Avances et acomptes                                         |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| TOTAL (III)                                                 |                                                                        | 4                | 0            | 0                |
| Participations évaluées par mise en équivalence             |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Autres participations                                       |                                                                        | 16 125           | 0            | 0                |
| Autres titres immobilisés                                   |                                                                        | 0                | 0            | 0                |
| Prêts et autres immobilisations financières                 |                                                                        | 122 311          | 0            | 394 865          |
| TOTAL (IV)                                                  |                                                                        | 138 436          | 0            | 394 865          |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                           |                                                                        | 153 737          | 0            | 394 865          |

| Rubriques                                                   |                                             | Virement | Cession | Fin d'exercice | Valeur d'origine |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|---------|----------------|------------------|
| Frais d'établissement et de développement (I)               |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)          |                                             | 0        | 0       | 15 296         | 0                |
| Terrains                                                    |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Constructions                                               | Sur sol propre                              | 0        | 0       | 0              | 0                |
|                                                             | Sur sol d'autrui                            | 0        | 0       | 0              | 0                |
|                                                             | Inst, agenc, aménag ts des constructions    | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Autres immobilisations corporelles                          | Inst, agenc, aménag ts divers               | 0        | 0       | 0              | 0                |
|                                                             | Matériel de transport                       | 0        | 0       | 0              | 0                |
|                                                             | Matériel de bureau et mobilier informatique | 0        | 0       | 4              | 0                |
|                                                             | Emballages récupérables et divers           | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Immobilisations corporelles en cours                        |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Avances et acomptes                                         |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| TOTAL (III)                                                 |                                             | 0        | 0       | 4              | 0                |
| Participations évaluées par mise en équivalence             |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Autres participations                                       |                                             | 0        | 0       | 16 125         | 0                |
| Autres titres immobilisés                                   |                                             | 0        | 0       | 0              | 0                |
| Prêts et autres immobilisations financières                 |                                             | 0        | 435 541 | 81 636         | 0                |
| TOTAL (IV)                                                  |                                             | 0        | 435 541 | 97 761         | 0                |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)                           |                                             | 0        | 435 541 | 113 061        | 0                |

## AMORTISSEMENTS

| Cadre A                                            |                                              | SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE |          |             |                   |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------|-------------|-------------------|
| Immobilisations amortissables                      |                                              | Début d'exercice                                         | Augment. | Diminutions | Fin de l'exercice |
| Frais d'établissement et de développement (I)      |                                              | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II) |                                              | 772                                                      | 0        | 0           | 772               |
| Terrains                                           |                                              | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| Constructions                                      | Sur sol propre                               | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
|                                                    | Sur sol d'autrui                             | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
|                                                    | Installations générales, agencements         | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| Installations techniques, matériels et outillages  |                                              | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| Autres immo. corporelles                           | Installations générales, agencements divers  | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
|                                                    | Matériel de transport                        | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
|                                                    | Matériel de bureau, informatique et mobilier | 4                                                        | 0        | 0           | 4                 |
|                                                    | Emballages récupérables et divers            | 0                                                        | 0        | 0           | 0                 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)            |                                              | 4                                                        | 0        | 0           | 4                 |
| TOTAL GENERAL (I + II + III)                       |                                              | 777                                                      | 0        | 0           | 777               |

| Cadre B                                 |                       | VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES |                             |                       |                |                            |                   |
|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|
| Immos                                   | DOTATIONS             |                                                                                    |                             | REPRISES              |                |                            | Fin de l'exercice |
|                                         | Différentiel de durée | Mode dégressif                                                                     | Amort fiscal exception -nel | Différentiel de durée | Mode dégressif | Amort fiscal exceptionne l |                   |
| Frais étab                              | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Autres                                  | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Terrains                                | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Constructions :                         |                       |                                                                                    |                             |                       |                |                            |                   |
| sol propre                              | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| sol autrui                              | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| install.                                | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Autres immobilisations :                |                       |                                                                                    |                             |                       |                |                            |                   |
| Inst. techn.                            | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Inst gén.                               | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| M. Transport                            | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Mat bureau.                             | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Emball.                                 | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| CORPO.                                  | 0                     | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Acquis. de titres                       | 0                     |                                                                                    |                             | 0                     |                |                            | 0                 |
| TOTAL                                   |                       | 0                                                                                  | 0                           | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Cadre C                                 |                       |                                                                                    |                             |                       |                |                            |                   |
|                                         |                       |                                                                                    |                             | Début de l'exercice   | Augment.       | Diminutions                | Fin de l'exercice |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler     |                       |                                                                                    |                             | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |
| Primes de remboursement des obligations |                       |                                                                                    |                             | 0                     | 0              | 0                          | 0                 |

## PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

| Nature des provisions                                  | Début de l'exercice | Dotations    | Changement de méthode (1) | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | Fin de l'exercice |
|--------------------------------------------------------|---------------------|--------------|---------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Provisions gisements miniers et pétroliers             | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions investissements                             | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour hausse des prix                        | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Amortissements dérogatoires                            | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| - Dont majorations exceptionnelles de 30%              | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions implantation étranger avant 1.1.1992        | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions implantation étranger après 1.1.1992        | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour prêts d'installation                   | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Autres provisions réglementées                         | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| <b>TOTAL (I)</b>                                       | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>                  | <b>0</b>           | <b>0</b>               | <b>0</b>          |
| Provisions pour litige                                 | 825                 | 594          | 0                         | 186                |                        | 1 233             |
| Frais de développement                                 | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme             | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour amendes et pénalités                   | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour pertes de change                       | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour pensions                               | 519                 | 23           | 0                         |                    |                        | 542               |
| Provisions pour impôts                                 | 0                   | 180          | 0                         | 0                  | 0                      | 180               |
| Provisions pour renouvellement des immobilisations     | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour gros entretien                         | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Autres provisions pour risques et charges              | 541                 | 3 484        | 0                         | 144                | 0                      | 3 881             |
| <b>TOTAL (II)</b>                                      | <b>1 885</b>        | <b>4 281</b> | <b>0</b>                  | <b>330</b>         | <b>0</b>               | <b>5 835</b>      |
| Provisions sur immos incorporelles                     | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur immos corporelles                       | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur titres mis en équivalence               | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur titres de participations                | 3 610               | 134          | 0                         | 0                  |                        | 3 744             |
| Provisions sur autres immos financières                | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur stocks                                  | 0                   | 0            | 0                         | 0                  | 0                      | 0                 |
| Provisions sur comptes clients                         | 432                 | 178          | 0                         | 80                 | 331                    | 199               |
| Autres provisions pour dépréciations                   | 1 062               | 210          | 0                         |                    | 0                      | 1 273             |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>5 104</b>        | <b>522</b>   | <b>0</b>                  | <b>80</b>          | <b>331</b>             | <b>5 216</b>      |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>                    | <b>6 989</b>        | <b>4 803</b> | <b>0</b>                  | <b>410</b>         | <b>331</b>             | <b>11 051</b>     |
| Dont dotations et reprises d'exploitation              |                     | 4 643        |                           | 203                | 331                    |                   |
| Dont dotations et reprises financières                 |                     | 140          |                           | 186                | 0                      |                   |
| Dont dotations et reprises exceptionnelles             |                     | 0            |                           | 0                  | 0                      |                   |
| dépréciations des titres mis en équivalence            |                     |              |                           |                    |                        | 0                 |

(1) Au titre du changement de méthode comptable, Amundi Immobilier a ajusté sa provision relative à ses engagements de retraite en contrepartie du report à nouveau au 1er janvier 2021.



**CREANCES ET DETTES**

| Cadre A                                              | Etat des créances          | Montant brut   | A un an au plus | A plus d'un an |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Créances rattachées à des participations             |                            | 0              | 0               | 0              |
| Prêts                                                |                            | 81 636         | 9 136           | 72 500         |
| Autres immos financières                             |                            | 0              | 0               | 0              |
| <b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b> |                            | <b>81 636</b>  | <b>9 136</b>    | <b>72 500</b>  |
| Clients douteux ou litigieux                         |                            | 296            | 296             | 0              |
| Autres créances clients                              |                            | 21 033         | 21 033          | 0              |
| Créances représentatives de titres prêtés            |                            | 0              | 0               | 0              |
| Personnel et comptes rattachés                       |                            | 195            | 195             | 0              |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux        |                            | 63             | 63              | 0              |
| Etat et autres collectivités                         | Impôts sur les bénéfices   | 0              | 0               | 0              |
|                                                      | Taxe sur la valeur ajoutée | 1 219          | 1 219           | 0              |
|                                                      | Autres impôts              | 0              | 0               | 0              |
|                                                      | Etat - divers              | 47             | 47              | 0              |
| Groupes et associés                                  |                            | 17 081         | 17 081          | 0              |
| Débiteurs divers                                     |                            | 1 301          | 1 301           | 0              |
| <b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>      |                            | <b>41 235</b>  | <b>41 235</b>   | <b>0</b>       |
| Charges constatées d'avance                          |                            | 865            | 865             | 0              |
| <b>TOTAL DES CREANCES</b>                            |                            | <b>123 736</b> | <b>51 236</b>   | <b>72 500</b>  |
| Prêts accordés en cours d'exercice                   |                            | 0              |                 |                |
| Remboursements obtenus en cours d'exercice           |                            | 0              |                 |                |
| Prêts et avances consentis aux associés              |                            | 0              |                 |                |

| Cadre B                                                                 | Etat des dettes            | Montant brut  | A un an au plus                                  | A plus d'un an et - de cinq ans | A plus de cinq ans |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                                      |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Autres emprunts obligataires                                            |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine |                            | 47            | 47                                               | 0                               | 0                  |
| Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine  |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Emprunts et dettes financières divers                                   |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                       |                            | 23 826        | 23 826                                           | 0                               | 0                  |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                            | 7 139         | 7 139                                            | 0                               | 0                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           |                            | 3 794         | 3 794                                            | 0                               | 0                  |
| Etat et autres collectivités publiques                                  | Impôts sur les bénéfices   | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
|                                                                         | Taxe sur la valeur ajoutée | 2 969         | 2 969                                            | 0                               | 0                  |
|                                                                         | Obligations cautionnées    | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
|                                                                         | Autres impôts              | 329           | 329                                              | 0                               | 0                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Groupes et associés                                                     |                            | 12 514        | 12 514                                           | 0                               | 0                  |
| Autres dettes                                                           |                            | 3 982         | 3 982                                            | 0                               | 0                  |
| Dette représentative de titres empruntés                                |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Produits constatés d'avance                                             |                            | 0             | 0                                                | 0                               | 0                  |
| <b>TOTAL DES DETTES</b>                                                 |                            | <b>54 602</b> | <b>54 602</b>                                    | <b>0</b>                        | <b>0</b>           |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                  |                            | 0             | Emprunts auprès des associés personnes physiques |                                 | 0                  |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                                 |                            | 0             |                                                  |                                 |                    |

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

| Libellé                           | Charges exceptionnelles | Produits exceptionnels |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Erreurs sur opérations de bourses | 38                      | 0                      |
| VNC - Titres de participations    | 0                       | 0                      |
| Provision risques opérationnels   | 0                       | 0                      |
| TOTAL                             | 38                      | 0                      |

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| CAPITAUX PROPRES                                | Ouverture      | Augment.      | Diminut. | Distribut.<br>Dividendes | Affectation<br>du résultat<br>N-1 | Apports et<br>changement<br>de méthode | Clôture       |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|----------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|---------------|
| Capital social ou individuel                    | 16 685         |               |          |                          |                                   |                                        | 16 685        |
| Primes d'émission, de fusion,<br>d'apport, .... | 14 833         |               |          |                          |                                   |                                        | 14 833        |
| Ecart de réévaluation                           | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| Réserve légale                                  | 1 669          |               |          |                          |                                   |                                        | 1 669         |
| Réserves statutaires ou<br>contractuelles       | 597            |               |          |                          |                                   |                                        | 597           |
| Réserves réglementées                           | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| Autres réserves                                 | 3 735          |               |          |                          |                                   |                                        | 3 735         |
| Report à nouveau                                | 19 147         |               |          |                          | 4                                 |                                        | 19 151        |
| Résultat de l'exercice                          | 46 642         | 33 295        |          | 46 638                   | -4                                |                                        | 33 296        |
| Subventions d'investissement                    | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| Provisions réglementées                         | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                   | <b>103 307</b> | <b>33 295</b> | <b>0</b> | <b>46 638</b>            | <b>0</b>                          | <b>0</b>                               | <b>89 964</b> |

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

REPARTITION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

| Impôts                                               | Résultat avant impôt | Impôt  | Résultat net après impôt |
|------------------------------------------------------|----------------------|--------|--------------------------|
| Résultat courant                                     | 46 805               | 12 426 | 34 380                   |
| Résultat exceptionnel                                | -38                  | -10    | -28                      |
| Participation des salariés aux fruits de l'expansion | -1 424               | -368   | -1 056                   |
|                                                      |                      |        |                          |
| TOTAL                                                | 45 343               | 12 048 | 33 295                   |

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

| Effectifs       | Personnel salarié | Effectif mis à la disposition de l'entreprise |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------|
|                 |                   |                                               |
| Effectif global | 114               | 0                                             |
| TOTAL           | 114               | 0                                             |

## SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

| Libellé                                                                    | 31/12/2024   | 31/12/2023   |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Bases d'accroissement de la dette future d'impôt</b>                    |              |              |
| Provisions réglementées                                                    |              | 0            |
| Subventions d'investissement                                               |              | 0            |
| Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M                          |              |              |
| Ecart de conversion Actif                                                  |              | 0            |
| Autres charges déduites d'avance                                           |              |              |
| Plus values à long terme en sursis d'imposition                            |              |              |
| <b>Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt</b>              | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Total passif d'impôt futur</b>                                          | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Bases d'allègement de la dette future d'impôt</b>                       |              |              |
| Participation des salariés                                                 | 791          | 690          |
| Autres négociations RH                                                     |              |              |
| Provisions pour retraites et obligations similaires                        | 542          | 519          |
| Autres risques et charges provisionnés                                     |              |              |
| Charges à payer                                                            | 162          | 225          |
| Bonus                                                                      | 2 965        | 4 620        |
| Provision contrat génération                                               | 43           | 185          |
| Provisions pour risques                                                    |              |              |
| Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M                          |              |              |
| Ecart de conversion Passif                                                 |              |              |
| Autres produits taxés d'avance                                             |              |              |
| Déficits reportables fiscalement                                           |              |              |
| <b>Total bases d'allègement de la dette future d'impôt taux normal</b>     | <b>3 961</b> | <b>5 720</b> |
| <b>Total bases d'allègement de la dette future d'impôt taux long terme</b> | <b>542</b>   | <b>519</b>   |
| <b>Total actif d'impôt futur au taux normal de l'exercice (1)</b>          | <b>1 023</b> | <b>1 477</b> |
| <b>Total actif d'impôt futur au taux Long Terme (2)</b>                    | <b>140</b>   | <b>134</b>   |
| <b>Situation nette</b>                                                     | <b>1 163</b> | <b>1 611</b> |

(1) Taux d'impôt : 25,83% 25,83%

Dont taux normal d'impôt sur les sociétés : 25,00% 25,00%

Contribution sociale sur l'impôt : 3,30% 3,30%

(2) Taux Long terme 25,83% 25,83%

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

Liste des filiales et des participations

| Filiales et participations                                                                    | Devises | Capital (4) | Réserves et report à nouveau avant affectations (4) | Quote-part du capital détenu | Valeurs comptables des titres détenus |        | Prêts et avances consentis non encore remboursés | Cautions et avals donnés par la société | Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé | Résultat du dernier exercice clos | Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice | Observations          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              | Brute                                 | Nette  |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| A. Renseignements détaillés(1) (2)                                                            |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société) *                                        |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Amundi Real Estate Italia SGR SPA                                                             | EUR     | 9 200       | 5 702                                               | 70%                          | 12 040                                | 12 040 | 0                                                | 0                                       | 4 838                                                   | 1 567                             |                                                         | Comptes au 31/12/2023 |
| Amundi Real Estate Luxembourg                                                                 | EUR     | 340         | 8                                                   | 100%                         | 135                                   | 0      | 280                                              | 0                                       | 52                                                      | 52                                |                                                         | Comptes au 31/12/2023 |
| Amundi Investments Maroc                                                                      | MAD     | 15 982      | -22 425                                             | 100%                         | 3 189                                 | 0      |                                                  | 0                                       | 0                                                       | -3 978                            |                                                         | Comptes au 31/12/2024 |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Participations (10 à 50% du capital)                                                          |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
|                                                                                               |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A. |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Filiales françaises (ensemble)                                                                |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Filiales étrangères (ensemble) (3)                                                            |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Participations dans des sociétés françaises                                                   |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |
| Participations dans des sociétés étrangères                                                   |         |             |                                                     |                              |                                       |        |                                                  |                                         |                                                         |                                   |                                                         |                       |

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

**DETAIL DES CHARGES A PAYER en K€**

| Charges à payer                                                | Montant       |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| PROVISION CONTRIB ECO TERRITORIALE                             | -47           |
| FOURN_FNP_PO                                                   | 5 844         |
| PERSO DETTES PROV PARTIC SALARIES                              | 714           |
| PERSO AUTRES CHARGES A PAYER                                   | 963           |
| CHARGES SUR BONUS PROVISIONNES                                 | 1 069         |
| DETTES PROVISIONS CONGES PAYES                                 | 2 535         |
| PERSO DETTES PROV SUR BONUS                                    | 1 896         |
| Provisions JRS                                                 | 86            |
| PERSO PROV BONUS DIFFERE                                       | 111           |
| CHARGES PROV BONUS DIFFERES                                    | 63            |
| CH SOC SUR PROV SALAIRES                                       | 1 599         |
| CONTRIBUTION SOCIALE DE SOLIDARITE A PAYER                     | 162           |
| PART A L EFFORT DE CONSTRUCTION                                | 54            |
| AUTRES CHARGES A PAYER ORGANISMES SOCIAUX                      | 282           |
| FOURN_FNP_GL                                                   | 9             |
| PERSO CHARGE A PAYERCET PERCO                                  | 140           |
| Provision Taxe sur les salaires                                | 152           |
| Fournisseurs_FNP_PNB_TR                                        | 15 714        |
| CHARGES A PAYER REFACTORATION PLAN D<br>ATTRIBUTION EN ACTIONS | 82            |
| PERSO DETTES PROV INTERESSEMENT                                | 694           |
| INDEMNISATION A PAYER GTVA                                     | 144           |
| FOURN_FNP_SAD                                                  | 456           |
| FOURN_FNP_IGSERVMUT                                            | 1 678         |
| FOURN_FNP_AITS                                                 | 61            |
| CHARGE A PAYER-CONTRIBUTION AMF/ENCOURS                        | 281           |
| CHARGE A PAYER-COTISATION AFG                                  | 41            |
|                                                                | 0             |
|                                                                |               |
| <b>TOTAL</b>                                                   | <b>34 783</b> |

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.



DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR en K€

| Produits à recevoir                 | Montant |
|-------------------------------------|---------|
|                                     |         |
| ORG SOC PRDTS A RECEVOIR            | -8      |
| DIVERS PRDTS A RECEVOIR             | 8       |
| CLIENTS_PRODUIITS NON FACTURES_TR   | 18 086  |
| IC SUR PRÊTS ET EMPRUNTS LT CREANCE | 428     |
| IC SUR PRÊTS ET EMPRUNTS CT CREANCE | 1       |
| INDEMNISATION A RECEVOIR GTVA       | 126     |
|                                     |         |
| TOTAL                               | 18 640  |

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

**Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices**

| Etabli en EUR                                                                                                     |              |              |              |              |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Nature des indications                                                                                            | Exercice N-4 | Exercice N-3 | Exercice N-2 | Exercice N-1 | Exercice N  |
| <b>I. Capital en fin d'exercice</b>                                                                               |              |              |              |              |             |
| a) Capital social (en EUR)                                                                                        | 16 684 660   | 16 684 660   | 16 684 660   | 16 684 660   | 16 684 660  |
| b) Nombre d'actions ordinaires existantes                                                                         | 878 140      | 878 140      | 878 140      | 878 140      | 878 140     |
| c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes                                     |              |              |              |              |             |
| d) Nombre maximal d'actions futures à créer                                                                       |              |              |              |              |             |
| d-1) par conversion d'obligations                                                                                 |              |              |              |              |             |
| d-2) par exercice de droits de souscription                                                                       |              |              |              |              |             |
| <b>II. Résultat de l'exercice (en EUR)</b>                                                                        |              |              |              |              |             |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes                                                                                  | 187 520 293  | 182 490 303  | 179 553 828  | 146 240 973  | 117 846 611 |
| b) Résultat avant impôts et charges calculées                                                                     | 85 439 454   | 76 714 870   | 85 344 880   | 63 996 402   | 50 829 950  |
| c) Impôt sur les bénéfices                                                                                        | 25 103 575   | 20 092 932   | 21 279 764   | 16 318 125   | 12 047 900  |
| d) Participation des salariés dûe au titre de l'exercice                                                          | 1 473 760    | 1 878 438    | 1 522 487    | 956 560      | 1 424 232   |
| e) Dotations aux amortissements et provisions                                                                     | -4 253 162   | -2 122 220   | -1 396 119   | 79 454       | 4 062 564   |
| f) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     | 63 115 281   | 56 865 719   | 63 938 748   | 46 642 263   | 33 295 254  |
| g) Résultat distribué au titre de l'exercice                                                                      | 63 111 922   | 56 868 346   | 63 937 373   | 46 638 015   | 33 290 287  |
| <b>III. Résultat par action (en EUR)</b>                                                                          |              |              |              |              |             |
| a) Résultat après impôts mais avant charges calculées                                                             | 67,03        | 62,34        | 71,22        | 53,21        | 42,54       |
| b) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     | 71,87        | 64,76        | 72,81        | 53,11        | 37,92       |
| c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action                                                               | 71,87        | 64,76        | 64,76        | 53,11        | 37,91       |
| <b>IV. Personnel</b>                                                                                              |              |              |              |              |             |
| a) Effectif moyen des salariés employés                                                                           | 131          | 123          | 136          | 120          | 114         |
| b) Montant de la masse salariale de l'exercice                                                                    | 13 217 114   | 13 992 151   | 13 678 842   | 13 389 889   | 11 189 274  |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR) | 6 213 068    | 7 424 645    | 6 183 576    | 6 634 346    | 5 585 636   |

## Situation financière à court terme

| 31/12/2024                                              |                |                             |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Libellé                                                 | Exercice N     | Correction - à plus d'un an | Exercice N-1   |
| <b>Actif réalisable et disponible (à un an au plus)</b> |                |                             |                |
| Créances rattachées à des participations                | 0              |                             | 0              |
| Prêts                                                   | 81 636         |                             | 122 311        |
| Autres immobilisations financières                      | 0              |                             | 0              |
| Avances et acomptes versés sur commandes                | 96             |                             | 2 368          |
| Créances clients et comptes rattachés                   | 21 130         |                             | 34 046         |
| Autres créances                                         | 18 648         |                             | 25 107         |
| Capital souscrit - appelé, non versé                    | 0              |                             | 0              |
| <b>Sous total 1</b>                                     | <b>121 510</b> |                             | <b>183 832</b> |
| Valeurs mobilières de placement                         | 166            |                             | 172            |
| Disponibilités                                          | 978            |                             | 1 046          |
| <b>Sous total 2</b>                                     | <b>1 144</b>   |                             | <b>1 218</b>   |
| <b>Actif réalisable et disponible</b>                   | <b>122 654</b> |                             | <b>185 050</b> |

| Libellé                                                                                  | Exercice N    | Correction - à plus d'un an | Exercice N-1   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Passif exigible (à un an au plus)</b>                                                 |               |                             |                |
| Emprunts obligataires convertibles                                                       | 0             |                             | 0              |
| Autres emprunts obligataires                                                             | 0             |                             | 0              |
| Emprunt et dettes auprès des établissements de crédit (hors concours bancaires courants) | 47            |                             | 38 189         |
| Emprunt et dettes financières divers                                                     | 0             |                             | 0              |
| Avances reçues sur commandes en cours (hors acomptes / travaux en cours)                 | 2             |                             | 0              |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                 | 23 826        |                             | 30 738         |
| Dettes fiscales et sociales (hors obligations cautionnées)                               | 14 232        |                             | 17 518         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                          | 0             |                             | 0              |
| Autres dettes                                                                            | 16 496        |                             | 20 713         |
| <b>Sous total 3</b>                                                                      | <b>54 603</b> |                             | <b>107 158</b> |
| <b>Passif exigible</b>                                                                   | <b>54 603</b> |                             | <b>107 158</b> |

### Charges constatées d'avance

| CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | Exploitation   | Financier | Exceptionnel |
|-----------------------------|----------------|-----------|--------------|
| CH CONSTATEES D AVANCE      | 865 344        | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
|                             | 0              | 0         | 0            |
| <b>TOTAL</b>                | <b>865 344</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>     |

*Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.*

## MENTIONS LÉGALES

### **Amundi Immobilier**

Société par Actions Simplifiée au capital social de 16 684 660 euros.

Siège social : 91-93, boulevard Pasteur - 75015 Paris - France

Adresse postale : 91-93, boulevard Pasteur CS21564 75730 Paris Cedex 15

Tél. +33 (0)1 76 33 30 30 - Site Internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

Siren :315 429 837 RCS Paris - Siret :31542983700067 - Code APE : 6630 Z Société de

Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers)

le 26 juin 2007 n° GP 07000033

---

## RAPPORT DU PRESIDENT

### SUR LES COMPTES SOCIAUX CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire, conformément à la loi et aux statuts afin de vous rendre compte des opérations de votre société et de soumettre à votre approbation les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024.

### FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

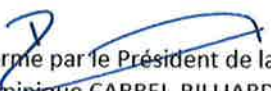
#### Evolution du contexte économique en 2024 et impact pour les fonds immobiliers gérés

En 2024, le marché des fonds immobiliers en France a connu une phase de transition marquée par une baisse de la collecte des SCPI (-38% par rapport à 2023) et une décollecte des OPCI (-2Mds €). Toutefois le quatrième trimestre a montré des signes de reprise. Les SCPI Diversifiées ont dominé le marché (68% des souscriptions), tandis que les SCPI de bureaux ont subi une forte baisse de valeur (-7,1%).

Le taux de distribution moyen des SCPI a légèrement augmenté à 4,72%. Les OPCI ont affiché une performance négative de -2,9% reflétant des ajustements de valorisation. Les SCPI ont poursuivi leur décollecte, bien que 58% d'entre elles ont maintenu une performance positive. Globalement, le marché a traversé une période de forts ajustements des valeurs, avec des secteurs qui ont mieux résistés que d'autres et notamment les SCPI Diversifiées et résidentielles.

En ce qui concerne les SCPI le prix des parts a baissé en moyenne de 4,9%.

La performance annuelle 2024 des OPCI s'est située à -2,9% avec une décollecte de -2Mds€ en légère amélioration par rapport à 2023 qui se situait à -3Mds €.

  
Certifié conforme par le Président de la SAS  
Monsieur Dominique CARREL-BILLIARD

**Evolution propre aux fonds immobiliers gérés par Amundi Immobilier**

En 2024, Amundi Immobilier a procédé à des ajustements significatifs de prix de souscriptions des SCPI à capital variables commercialisées afin de refléter la baisse de la valeur des patrimoines immobiliers de ces Fonds.

Les 3 SCPI à capital variable Gèneperre, Rivoli Avenir Patrimoine et Edissimmo ont vu leurs prix de part diminuer respectivement de 6,06% pour Rivoli Avenir Patrimoine, 7,99% pour Gèneperre et de 6,08% pour Edissimmo. Malgré ces baisses de prix, les revenus locatifs sont restés relativement stables permettant de maintenir des rendements encore attractifs dans le contexte des marchés immobiliers actuels.

En 2025, les corrections devraient se poursuivre, le marché restant tendu sur certains segments et notamment le bureau et ceci malgré la baisse des taux d'intérêts amorcée en 2024. L'accès au crédit s'en trouve facilité mais les incertitudes qui pèsent encore ne permettent pas une relance de la collecte. Les SCPI thématiques, notamment celles axées sur la santé et la logistique sont anticipées comme particulièrement attractives ainsi que les investissements en région. Par ailleurs, il est constaté un intérêt croissant pour les biens écoresponsables et certifiés Haute Qualité Environnementale ce qui incite les sociétés de gestion de fonds immobiliers à intégrer davantage de critères de durabilité dans leurs stratégie d'investissements.

Gouvernance : Mr Antoine Aubry succède à Mr Marc Bertrand en tant que Directeur Général d'Amundi Immobilier à compter du 6 mai 2024.

Une nouvelle organisation DIA (Direction Investissement & Asset Management) pour s'adapter au nouvel environnement du marché a été mise en place.

### **Evolution de la situation financière d'Amundi Immobilier**

La société Amundi Immobilier a connu un ralentissement de la décollecte pour atteindre un montant de -1.3Md€ à fin 2024 par rapport au -2.1 Md€ de l'année 2023

- Pour les fonds destinés à la clientèle de particuliers, une décollecte nette de -1.2Md€ dont une décollecte des réseaux Caisses Régionales (-915M€), LCL (-265M€), SG (-56M€)
- Pour les fonds destinés à la clientèle institutionnelle, une décollecte nette de -52M€.

A fin décembre 2024, les encours sous gestion s'élevaient à 32,2Md€ soit une baisse de -14% comparé à fin 2023. La décomposition de ces encours était de 40% pour la clientèle Retail et de 60% pour les institutionnels.

Les transactions immobilières ont représenté 990 M€ en 2024 :

- Les acquisitions immobilières ont totalisé 100 M€ en 2024 (4 transactions pour 24 966 m²).
- Les cessions ont enregistré 890 M€ en 2024 (22 transactions pour 298 432 m²).

## **EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Amundi immobilier a nommé Mme Amandine Dufourt en remplacement de Mme Hélène Soulas au poste de Directrice Générale Déléguée et COO au 31 mars 2025.



## LES COMPTES DE L'EXERCICE

Le compte de résultat dans les états financiers est la présentation réglementaire des « sociétés commerciales ».

Néanmoins, pour le suivi de gestion, le compte de résultat est présenté en annexe 1 suivant une vision opérationnelle de l'activité.

Les reclassements principaux sont les suivants :

| Rubriques                                         | Format financier              | Format de gestion                                      |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Rétrocessions et charges diverses liées au revenu | Charges d'exploitation        | Produit Net Bancaire: PNB de Gestion                   |
| Pertes sur créances irrécouvrables                | Charges d'exploitation        | Coût net du risque                                     |
| Provisions autres risques et charges/ personnel   | Résultat d'exploitation       | Charges générales d'exploitation: Charges de personnel |
| Résultat financier (produits et charges)          | Résultat financier            | Produit Net Bancaire: PNB Financier                    |
| Provisions pour risques opérationnels             | Résultat exceptionnel         | Coût net du risque                                     |
| Participation des salariés                        | Sous le résultat exceptionnel | Charges générales d'exploitation: Charges de personnel |

## COMPTE DE RESULTAT

Le Produit Net Bancaire s'élève à 86 892 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 102 024 milliers d'euros au 31 décembre 2023. Il se décompose comme suit :

1. Le **PNB de gestion** s'élève à 83 722 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 98 008 milliers d'euros au 31 décembre 2023. Cette baisse s'explique par :
  - une diminution des commissions de gestion nettes pour 14 528 milliers d'euros,
  - Et une diminution des autres commissions pour un montant global de 242 milliers .
2. Le **PNB Financier** représente un produit de 3 439 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 4 348 milliers d'euros au 31 décembre 2023, ce poste enregistrant essentiellement :
  - les produits nets d'intérêts et assimilés pour 2 715 milliers d'euros,
  - les revenus de titres de participation pour 1 035 milliers d'euros,
  - les produits nets sur opérations financières pour - 312 milliers d'euros,
  - et autres produits pour - 1 milliers d'euros.
3. Les **Autres produits** représentent une charge de 817 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre une charge de 1 004 milliers d'euros au 31 décembre 2023. Ce poste est composé pour l'essentiel de la contribution de Amundi Immobilier au coût des obligations de CASA au titre de sa qualité d'actionnaire de référence.
4. Les **prestations Amundi Technologie** représentent un produit de 548 milliers d'euros au 31 décembre 2024, contre 671 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

Les **Charges générales d'exploitation** et les **Amortissements** s'élèvent à 38 149 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 38 936 milliers d'euros au 31 décembre 2023. Cette variation de - 787 milliers d'euros s'explique pour l'essentiel par :

- La diminution des frais de personnel (23 704 milliers d'euros au 31 décembre 2023 contre 22 082 milliers d'euros en 2024), soit une variation de -1 622 milliers d'euros.
- Une hausse des frais de locaux de 13 milliers d'euros passant de 2 185 milliers d'euros en 2023 à 2 198 milliers d'euros au 31 décembre 2024.
- La baisse du poste « impôts et taxes » (514 milliers d'euros au 31 décembre 2023 contre 246 milliers d'euros en 2024) due principalement à une baisse des cotisations C3S, CFE et CVAE.
- La hausse du poste « Autres charges », de 1 090 milliers d'euros, passant d'un montant de 12 533 milliers d'euros au 31 décembre 2023 à 13 623 milliers d'euros en 2024.

Le **Résultat brut d'exploitation** au 31 décembre 2024 s'établit à 48 743 milliers d'euros contre 63 088 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

Le **Coût du risque** représente 3 220 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre une charge de 127 milliers d'euros au 31 décembre 2023. Ce poste comprend notamment :

- Une dotation de provision pour litige pour un montant de 3 450 milliers d'euros,
- Une reprise de provision pour dépréciation créances pour 331 milliers d'euros,
- Et une reprise de provision R&C participations financières pour 186 milliers d'euros,
- Une dotation pour dépréciation de créances pour 178 milliers d'euros,
- Une perte sur créances irrécouvrables créances clients pour 71 milliers d'euros,
- Et une perte liées aux EOB pour un montant de 33 milliers d'euros.

Le **Résultat courant avant impôt** représente un profit de 45 523 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre un profit de 62 960 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

L'**Impôt sur les sociétés** s'élève à 12 228 milliers d'euros. Le taux facial d'impôt sur les sociétés s'élève à 25% et s'explique pour l'essentiel par l'application du régime mère-fille sur les dividendes et l'impact des charges non déductibles.

Le **Résultat net** d'Amundi Immobilier au 31 décembre 2024 est un profit de 33 295 milliers d'euros contre un profit de 46 642 milliers d'euros en 2023.

## BILAN

Au 31 décembre 2024, le total de bilan s'élève à 150 424 milliers d'euros contre 212 350 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

Les **postes de l'actif** comportent les éléments notables suivants :

1. Le poste « **Fonds commercial** » représente un montant de 14 523 milliers d'euros au titre du fonds commercial apporté par SGAM en 2009.
2. Le poste « **Autres participations** » s'élève à 12 381 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 12 515 milliers d'euros en 2023. Il est constitué principalement des titres de la société Amundi Real Estate SGR pour 12 040 milliers d'euros.
3. Le poste « **Prêts** » présente un solde de 81 636 milliers d'euros en décembre 2024 contre 122 311 milliers d'euros en décembre 2023 correspondant essentiellement au prêt JJ mis en place auprès d'Amundi.

4. Le poste « **Créances clients et comptes rattachés** » représente un montant de 21 130 milliers d'euros en décembre 2024. La variation de la provision pour dépréciation sur créances douteuses s'explique par une dotation nette de provisionnement pour les clients – commissions pour un montant de 233 milliers d'euros.

La répartition de ce poste (hors dépréciation) entre les produits facturés et les produits non facturés est la suivante :

| (en milliers d'euros)                                                                                 |       | Article D.441 I.-2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu |              |               |               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|------------------|
|                                                                                                       |       | 0 jour                                                                                                             | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus |
| <b>(A) Tranches de retard de paiement</b>                                                             |       |                                                                                                                    |              |               |               |                  |
| Nombre de factures concernées                                                                         |       |                                                                                                                    |              |               |               | 2036             |
| Montant total des factures concernées TTC                                                             | 1     | 0                                                                                                                  | 0            | 0             | 3 102         | 3 103,00         |
| Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT                                                    | 0,00% | 0,00%                                                                                                              | 0,00%        | 0,00%         | 0,25%         | 0,25%            |
| <b>(B) Factures exclues du A relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b> |       |                                                                                                                    |              |               |               |                  |
| Nombre des factures exclues                                                                           |       |                                                                                                                    |              |               |               | 3485             |
| Montant des factures exclues                                                                          |       |                                                                                                                    |              |               |               | 296              |
| <b>(C) Délais de paiement de référence utilisés</b>                                                   |       |                                                                                                                    |              |               |               |                  |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement                                    |       | >30 jours                                                                                                          |              |               |               |                  |

Ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes qui n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

5. Le poste « **Autres créances** » s'établit à 18 648 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 25 107 milliers d'euros au 31 décembre 2023. Il est constitué principalement par :
- le compte courant d'impôt sur les sociétés pour un montant de 15 802 milliers d'euros en 2024 contre 21 137 milliers d'euros en 2023, (la provision d'impôt rattachée figure au passif du bilan en « autres dettes »),
  - Le TVA sur le chiffre d'affaires des factures non parvenues pour 1 076 milliers d'euros,
  - Le poste « Avance Financière en compte courant douteux » pour 1 221 milliers d'euros.

6. Le poste « **Valeurs mobilières de placement** » représente un montant de 166 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 172 milliers d'euros au 31 décembre 2023.
  
7. Le poste « **Disponibilités** » s'élève à 978 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 1 046 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

Les **postes du Passif** comportent les éléments notables suivants :

1. Les **Capitaux propres** représentent un montant total de 89 964 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 103 307 milliers d'euros en 2023.

### VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| CAPITAUX PROPRES                                | Ouverture      | Augment.      | Diminut. | Distribut.<br>Dividendes | Affectation<br>du résultat<br>N-1 | Apports et<br>changement<br>de méthode | Clôture       |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|----------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|---------------|
| Capital social ou individuel                    | 16 685         |               |          |                          |                                   |                                        | 16 685        |
| Primes d'émission, de fusion,<br>d'apport, .... | 14 833         |               |          |                          |                                   |                                        | 14 833        |
| Ecart de réévaluation                           | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| Réserve légale                                  | 1 669          |               |          |                          |                                   |                                        | 1 669         |
| Réserves statutaires ou<br>contractuelles       | 597            |               |          |                          |                                   |                                        | 597           |
| Réserves réglementées                           | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| Autres réserves                                 | 3 735          |               |          |                          |                                   |                                        | 3 735         |
| Report à nouveau                                | 19 147         |               |          |                          | 4                                 |                                        | 19 151        |
| Résultat de l'exercice                          | 46 642         | 33 295        |          | 46 638                   | -4                                |                                        | 33 296        |
| Subventions d'investissement                    | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| Provisions réglementées                         | 0              |               |          |                          |                                   |                                        | 0             |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                   | <b>103 307</b> | <b>36 745</b> | <b>0</b> | <b>46 638</b>            | <b>0</b>                          | <b>0</b>                               | <b>89 964</b> |

Le capital social au 31 décembre 2024 est constitué de 878 140 actions à 19 euros.

L'assemblée générale ordinaire du 15 Juin 2025 a décidé de distribuer un dividende 33 290 milliers d'euros.



2. Les « **Provisions pour risques et charges** » s'élèvent à 5 835 milliers d'euros, détaillées comme suit :

- Provision pour litige pour un montant de 3 450 milliers d'euros,
- provision pour autres charges pour 16 milliers d'euros,
- provision complémentaire des fonds de péréquation groupe TVA pour 414 milliers d'euros,
- provision pour indemnités de départ en retraite et médaille d'honneur agricole pour 542 milliers d'euros,
- provision pour litiges coût du risque pour 450 milliers d'euros,
- Provision pour litige fiscaux pour 180 milliers d'euros,
- Provision pour litige financier pour 142 millier d'euros,
- Et un provision pour litige congés payés pour 640 milliers d'euros.

3. Le poste « **Dettes fournisseurs et comptes rattachés** » passe de 23 826 milliers d'euros en 2024 (dont 23 762 milliers d'euros de factures à recevoir) à 30 738 milliers d'euros en 2023 (dont 30 346 milliers d'euros de factures à recevoir).

Echéancier des factures fournisseurs 2024 :

|                                                                                                |                                                                                                                    |              |               |               |                  |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|------------------|------------------------|
|                                                                                                | Article D.441 I.-1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu |              |               |               |                  |                        |
| (en milliers d'euros)                                                                          | 0 jour                                                                                                             | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total (1 jour et plus) |
| (A) Tranches de retard de paiement                                                             |                                                                                                                    |              |               |               |                  |                        |
| Nombre de factures concernées (Hors avoirs reçus)                                              |                                                                                                                    |              |               |               |                  | 10                     |
| Montant total des factures concernées TTC (Hors avoirs reçus)                                  | 0                                                                                                                  | 18           | 43            | 0             | 4                | 65                     |
| Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT                                       | 0,00%                                                                                                              | 0,00%        | 0,01%         | 0,00%         | 0,00%            | 0,01%                  |
| (B) Factures exclues du A relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées |                                                                                                                    |              |               |               |                  |                        |
| Nombre des factures exclues                                                                    |                                                                                                                    |              |               |               |                  |                        |
| Montant des factures exclues                                                                   |                                                                                                                    |              |               |               |                  |                        |
| (C) Délais de paiement de référence utilisés                                                   |                                                                                                                    |              |               |               |                  |                        |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement                             | > 30 jours                                                                                                         |              |               |               |                  |                        |

Ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes qui n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

4. le poste « **Dettes fiscales et sociales** » s'élève à 14 232 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 17 518 milliers d'euros au 31 décembre 2023.
5. le poste « **Autres dettes** » représente un solde de 16 496 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 20 713 milliers d'euros au 31 décembre 2023. Cette variation s'explique essentiellement par la diminution de la dette IS pour 3 378 millier d'euros et par la diminution de la provision de la charge à payer du plan d'attribution en actions de 501 milliers d'euros.

## DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

Le résultat distribuable comprenant le bénéfice de l'exercice pour 33 295 253,87 euros et le report à nouveau pour 19 151 539,86 euros, s'élève au total à 52 446 793,73 euros.

Ainsi au titre de l'exercice 2024, il est proposé de distribuer un dividende de 37,91 euros par action, soit au total 33 290 287,40 euros, et de porter le solde en report à nouveau soit 19 156 506,33 euros.

La somme ainsi répartie entre les actionnaires est intégralement éligible à la réfaction de 40% prévue à l'article 158-3°-2° du CGI.

Conformément à la loi, nous vous rappelons que Amundi Immobilier a versé :

- un dividende de 63,50 euros au titre de l'exercice 2019,
- Un dividende de 71,87 euros au titre de l'exercice 2020.
- Un dividende de 64,76 euros au titre de l'exercice 2021.
- Un dividende de 72,81 euros au titre de l'exercice 2022.
- Un dividende de 53,11 euros au titre de l'exercice 2023.
- Un dividende de 37,91 euros au titre de l'exercice 2024.

## **DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT**

N/A

## **LES PERSPECTIVES 2025**

Les objectifs poursuivis par la société de gestion sont les suivants pour 2025 :

- Poursuivre le développement des services ESG aux clients institutionnels
- Accompagner le lancement d'un nouveau fonds « SCPI des Régions »
- Relancer avec le client - le projet Foncière Chabrière
- Développer des synergies avec Alpha
- Mener les plans d'arbitrage pour assurer la liquidité et maintenir le niveau de distribution des SCPI et de l'OPCI
- Améliorer le niveau des TOF de nos actifs (taux d'occupation financier)
- Enrichir et déployer les outils ALTO RE, YARDI, THEMINS, UAN
- Lancer le projet SONEKA ( en remplacement de Finasset et outil de reporting de gestion)
- Coordonner la gestion de crise du service des successions du marché des parts (task force IT, utilisation IA, recours à une prestation externe et création d'un nouveau département qualité et contrôle)

## **ENGAGEMENTS HORS BILAN AU 31 DECEMBRE 2024**

Une convention de caution pour l'activité de « Gestion Immobilière et Transactions » a été signée entre CAMCA et Amundi Immobilier en 2017. Cette garantie financière s'élève à 20 000 000 d'euros au titre de la gestion et 150 000 euros au titres de l'activité de Transactions immobilières.

## **LE CONTROLE DE LA SOCIETE**

Son capital est détenu à 100% par la société Amundi.

## **FILIALES D'AMUNDI IMMOBILIER**

Amundi Immobilier détient les participations suivantes au 31 décembre 2024 :

- 100% de Amundi RE Luxembourg : Société non régulée CSSF depuis le 19 novembre 2020. La société est le GP du feeder Luxembourgeois Gamma SARL.
- 100% de Amundi Investments Maroc : Cette société non régulée basée à Casablanca développait des actifs immobiliers de bureaux et résidentiels au travers d'une SAS Amlak Development. Tous les actifs immobiliers du fonds Amlak ont été cédés. Les opérations de liquidation ont débuté en 2024 en débutant par la liquidation des participations du Fonds Amlak. Un audit des comptes et des opérations des SPV a été réalisé en 2024. Les conclusions sont positives et permettent d'anticiper des opérations de liquidation au second semestre 2025.
- 70% de Amundi Re Italia SgR société de gestion régulée immatriculée en Italie et basée à Milan, codétenue avec Amundi Asset Management. Au 31 décembre 2024, Amundi Real Estate Italia SGR gère 5 fonds immobiliers directs de droit italien: Nexus 1, Nexus 2, Nexus 3, Nexus 4 et Salute Italia.

## SUCCURSALES EXISTANTES

Amundi Immobilier ne détient aucune succursale.

## INFORMATION RSE

**A** - L'Information liée à l'économie circulaire est décrite au chapitre 3 du Document d'Enregistrement Universel.

**B** - L'information liée au changement climatique est décrite au chapitre 3 du Document d'Enregistrement Universel.

**C** - L'information sur les accords collectifs conclus dans l'entreprise et sur leurs impacts sur la performance économique de l'entreprise, ainsi que sur les conditions de travail des salariés est décrite au chapitre 3 du Document d'Enregistrement Universel.

## CHANGEMENTS APPORTES AUX MODES DE PRESENTATION DES COMPTES

Aucun changement significatif de méthode n'a été apporté au mode de présentation des comptes.

## RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

| Etabli en EUR                                                                                                     |              |              |              |              |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Nature des indications                                                                                            | Exercice N-4 | Exercice N-3 | Exercice N-2 | Exercice N-1 | Exercice N  |
| <b>I. Capital en fin d'exercice</b>                                                                               |              |              |              |              |             |
| a) Capital social (en EUR)                                                                                        | 16 684 660   | 16 684 660   | 16 684 660   | 16 684 660   | 16 684 660  |
| b) Nombre d'actions ordinaires existantes                                                                         | 878 140      | 878 140      | 878 140      | 878 140      | 878 140     |
| c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes                                     |              |              |              |              |             |
| d) Nombre maximal d'actions futures à créer                                                                       |              |              |              |              |             |
| d-1) par conversion d'obligations                                                                                 |              |              |              |              |             |
| d-2) par exercice de droits de souscription                                                                       |              |              |              |              |             |
| <b>II. Résultat de l'exercice (en EUR)</b>                                                                        |              |              |              |              |             |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes                                                                                  | 187 520 293  | 182 490 303  | 179 553 828  | 146 240 973  | 117 846 611 |
| b) Résultat avant impôts et charges calculées                                                                     | 85 439 454   | 76 714 870   | 85 344 880   | 63 996 402   | 50 829 950  |
| c) Impôt sur les bénéfices                                                                                        | 25 103 575   | 20 092 932   | 21 279 764   | 16 318 125   | 12 047 900  |
| d) Participation des salariés due au titre de l'exercice                                                          | 1 473 760    | 1 878 438    | 1 522 487    | 956 560      | 1 424 232   |
| e) Dotations aux amortissements et provisions                                                                     | -4 253 162   | -2 122 220   | -1 396 119   | 79 454       | 4 062 564   |
| f) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     | 63 115 281   | 56 865 719   | 63 938 748   | 46 642 263   | 33 295 254  |
| g) Résultat distribué au titre de l'exercice                                                                      | 63 111 922   | 56 868 346   | 63 937 373   | 46 638 015   | 33 290 287  |
| <b>III. Résultat par action (en EUR)</b>                                                                          |              |              |              |              |             |
| a) Résultat après impôts mais avant charges calculées                                                             | 67,03        | 62,34        | 71,22        | 53,21        | 42,54       |
| b) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     | 71,87        | 64,76        | 72,81        | 53,11        | 37,92       |
| c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action                                                               | 71,87        | 64,76        | 64,76        | 53,11        | 37,91       |
| <b>IV. Personnel</b>                                                                                              |              |              |              |              |             |
| a) Effectif moyen des salariés employés                                                                           | 131          | 123          | 136          | 120          | 114         |
| b) Montant de la masse salariale de l'exercice                                                                    | 13 217 114   | 13 992 151   | 13 678 842   | 13 389 889   | 11 189 274  |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR) | 6 213 068    | 7 424 645    | 6 183 576    | 6 634 346    | 5 585 636   |

## QUITUS

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner quitus entier et définitif au Président de sa gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

## ANNEXE 1

### COMPTE DE RESULTAT ADAPTE AU FORMAT CONTRÔLE DE GESTION

| RUBRIQUES                                                                  | 31/12/2024        | 31/12/2023         | VARIATION          |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PNB DE GESTION</b>                                                      | <b>83 722 449</b> | <b>98 008 147</b>  | <b>-14 285 698</b> |
| COMMISSIONS DE GESTION NETTES                                              | 67 779 884        | 82 307 987         | -14 528 103        |
| COMMISSIONS DE SURPERFORMANCE                                              | 0                 | 0                  | 0                  |
| AUTRES COMMISSIONS                                                         | 15 942 565        | 15 700 160         | 242 405            |
| <b>PNB FINANCIER</b>                                                       | <b>3 439 049</b>  | <b>4 348 498</b>   | <b>-909 449</b>    |
| PRODUITS NETS D'INTERETS ET ASSIMILES                                      | 2 715 111         | 3 429 215          | -714 104           |
| REVENUS DES TITRES                                                         | 1 035 440         | 1 083 655          | -48 215            |
| PRODUITS NETS SUR OPERATIONS FINANCIERES                                   | -312 383          | -163 745           | -148 638           |
| AUTRES PRODUITS                                                            | 882               | -626               | 1 508              |
| <b>AMUNDI TECHNOLOGIE</b>                                                  | <b>547 859</b>    | <b>670 704</b>     | <b>-122 845</b>    |
| <b>AUTRES PRODUITS</b>                                                     | <b>-817 409</b>   | <b>-1 003 671</b>  | <b>186 262</b>     |
| <b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>                                                | <b>86 891 949</b> | <b>102 023 678</b> | <b>-15 131 730</b> |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                              | <b>38 148 857</b> | <b>38 935 991</b>  | <b>-787 133</b>    |
| FRAIS DE PERSONNEL                                                         | 22 081 763        | 23 704 061         | -1 622 298         |
| LOCAUX                                                                     | 2 197 862         | 2 184 841          | 13 020             |
| IMPOTS ET TAXES                                                            | 245 704           | 513 748            | -268 044           |
| AUTRES CHARGES                                                             | 13 623 529        | 12 533 339         | 1 090 189          |
| <b>AMORTISSEMENTS</b>                                                      | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>TOTAL CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</b>                              | <b>38 148 857</b> | <b>38 935 991</b>  | <b>-787 133</b>    |
| <b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>                                        | <b>48 743 091</b> | <b>63 087 688</b>  | <b>-14 344 596</b> |
| COUT DU RISQUE                                                             | 3 220 102         | 127 299            | 3 092 803          |
| GAIN NET SUR ACTIF IMMOBILISE                                              | 0                 | 0                  | 0                  |
| <b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>                                                | <b>45 522 989</b> | <b>62 960 388</b>  | <b>-17 437 399</b> |
| AUTRES PROVISIONS ET COUTS LIES AU RAPPROCHEMENT<br>IMPOT SUR LES SOCIETES | 12 227 735        | 16 318 125         | -4 090 390         |
| <b>RESULTAT NET</b>                                                        | <b>33 295 254</b> | <b>46 642 263</b>  | <b>-13 347 009</b> |