

SCHRODER REAL ESTATE (FRANCE)

Société par actions simplifiée au capital social de 4.124.250 euros
Siège social : 1 rue Euler – 75008 Paris
505 307 959 RCS PARIS

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 24 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 24 juin, à 11, heures,

La société **ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS SA**, société de droit belge, ayant son siège social à 1050 Ixelles (Belgique), Avenue Louise 523 et immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) sous le numéro 0628.848.723 représentée par Messieurs James Macnamara et Vincent Chamley, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Agissant en qualité d'associé unique de la Société, détenant l'intégralité des actions composant le capital social de la Société,

Appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation du rapport de gestion du Président ;
- Approbation du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes ;
- Approbation des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 et affectation du résultat ;
- Quitus au Président, au Directeur Général et aux membres du Conseil d'administration ;
- Conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce ;
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes ;
- Pouvoir en vue des formalités légales.

SCHRODER REAL ESTATE (FRANCE)

Société par actions simplifiée with a share capital of 4,124,250 euros
Registered office: 1 rue Euler – 75008 Paris
505 307 959 RCS PARIS

**MINUTES OF THE DECISIONS OF THE SOLE SHAREHOLDER
OF 24th JUNE 2025**

In the year two thousand and twenty-five,

On 24th June, at 11 a.m.

ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS SA, a company incorporated under Belgian law, whose registered office is located at 1050 Ixelles (Belgium), Avenue Louise 523 and entered in the *Banque Carrefour des Entreprises* (BCE – companies register) under number 0628.848.723 represented by James Macnamara and Vincent Chamley with full powers for the purposes hereof,

Acting as sole shareholder of the Company, owning all the shares comprising the Company's share capital,

Called to deliberate on the following agenda:

- Approval of the management report of the President;
- Approval of the report of the statutory auditor on the annual accounts; allocation of net income;
- Discharge to the President, the General Manager and the members of the Board of directors;
- Agreements referred to Article L.227-10 of the Commercial Code;
- Re-appointment of the statutory auditor;
- Powers to carry out formalities.

Après avoir reconnu expressément avoir pu prendre pleine et entière connaissance de tous les documents et informations nécessaires à son information, préalablement à la prise des décisions qui suivent,

Et que la société ERNST & YOUNG AUDIT, commissaire aux comptes, a été également régulièrement informée des présentes,

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION

(Approbation du rapport de gestion du Président et du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes)

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve ces rapports tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIEME DECISION

(Approbation des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 et affectation du résultat)

L'associé unique, après avoir examiné les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve ces comptes tels qu'ils ont été arrêtés par le Président et tels qu'ils lui ont été présentés.

L'associé unique constate que ces comptes font ressortir un bénéfice de 6.312.328,92€.

Having expressly acknowledged that it was able to complete a full review of the documents and information necessary to be informed prior to adopting the following resolutions,

And that ERNST & YOUNG AUDIT, auditor, had also been duly informed hereof,

MADE THE FOLLOWING DECISIONS:

FIRST DECISION

(Approval of the management report of the President and of the report of the statutory auditor on the annual accounts)

The sole shareholder after having read the management report of the President and the statutory auditor's report on the annual accounts, approves the said reports such as they were presented to it, as well as the operations conveyed in these accounts and summarized in these reports.

SECOND DECISION

(Approval of the accounts for the financial year ended 31 December 2024 and allocation of net income)

The sole shareholder after having reviewed the annual accounts ended 31 December 2024, approves the said accounts such as they were established by the President and presented to it.

The sole shareholder notes that the annual accounts reveal a profit of € 6,31,328.92

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice comme suit :

- Bénéfice 2024	6.312.328,92 €
- Report à nouveau antérieur	17.240.229,82€
- soit un bénéfice distribuable de	23.552.558,74 €
en totalité au compte Autres Réserves	

En application des articles 39-4 et 223 quater du CGI, l'associé unique prend acte que des dépenses ayant trait aux opérations visées à l'article 39-4 du Code général des impôts ont été engagées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 pour un montant de 0 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts (CGI), l'associé unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

TROISIEME DECISION

(Quitus au Président, au Directeur Général et aux membres du Conseil d'administration)

A la suite des décisions qui précèdent, l'associé unique donne quitus entier et sans réserve au Président actuel, à l'ancien Président, au Directeur Général et à l'ensemble des membres du Conseil d'administration y compris les membres ayant exercés un mandat en 2024 mais n'étant plus en fonction, pour l'exécution de leurs mandats au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

QUATRIEME DECISION

(Conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce)

The sole shareholder decides to allocate the profit as follows:

- 2024 Profit	€ 6,312,328.92
- Previous retained earnings	€ 17,240,229.82
- distributable profit of	€ 23,55,558.74
to the Other Reserves account	

Pursuant to articles 39-4 and 223 quater of the General Tax Code, the sole shareholder acknowledges that the Company incurred operations referred to in article 39-4 of the General Tax Code during the fiscal year ended 31 December 2024 for € 0.

Pursuant to article 243 bis of the French General Tax Code, the sole shareholder acknowledges that no dividend has been distributed with respect to the three last financial years.

THIRD DECISION

(Discharge to the President, the General Manager and the members of the Board of directors)

Consequently, the sole shareholder gives full and unreserved discharge to the current President, the former President, the General Manager and all members of the Board of Directors, including members who held office in 2024 but are no longer in office, for the execution of their mandates during the financial year ended 31 December 2024.

FOURTH DECISION

(Agreements referred to Article L.227-10 of the Commercial Code)

L'associée unique prend acte des nouvelles conventions règlementées au sens de l'article L.227-10 du Code de commerce conclues au cours de l'exercice 2024.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article L227-10 du Code de commerce, lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre le Société et ses dirigeants, son associé unique ou la société le contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

CINQUIEME DECISION

(Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes)

L'Associé Unique décide de renouveler le mandant :

- de la société Ernst & Young Audit, 1-2 place des Saisons -Paris La Défense 1 – 92400 Courbevoie,
- en qualité de Commissaire aux comptes titulaire.

La durée des fonctions du Commissaire aux comptes expirera à l'issue de l'assemblée générale annuelle ou décision d'associé unique qui statuera en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

La société Ernst & Young Audit a accepté cette nomination et confirmé qu'il n'existe aucune incompatibilité, interdiction ou déchéance susceptibles de lui interdire l'exercice de ces fonctions.

SIXIEME DECISION

(Pouvoirs en vue des formalités légales)

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet de remplir toutes formalités légales de

The sole shareholder takes note of the agreements referred to in Article L. 227-10 of the Commercial Code executed during the financial year closed as of 31 December 2024.

Notwithstanding the provisions of the first paragraph of Article L227-10 of the Commercial Code, when the Company has only one shareholder, the agreements entered into directly or through intermediaries between the Company and its managers, its sole shareholder or the company controlling it within the meaning of Article L. 233-3 of the Commercial Code, shall only be recorded in the register of the shareholders' decisions.

FIFTH DECISION

(Re-appointment of the statutory auditor)

The Sole Shareholder decides to renew the mandates of the Statutory auditor:

- of Ernst & Young Audit, 1-2 place des Saisons -Paris La Défense 1 – 92400 Courbevoie,
- as Statutory auditor of the Company.

The term of office of the Statutory auditor is due to expire at the end of the general meeting or sole shareholder decision that shall review in 2031 the financial statements for the financial year closed on 31 December 2030.

Ernst & Young Audit has accepted the said appointment and has confirmed that there is no incompatibility, prohibition or forfeiture likely to prevent it from holding the said offices.

SIXTH DECISION

(Powers to complete legal formalities)

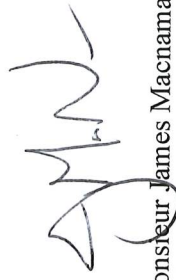
The sole shareholder resolves to give all powers to the bearer of an original or a certified copy hereof for the purposes of completing all legal public notice

publicité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique.

L'associé unique
ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS SA

représentée par :


Monsieur James Macnamara

formalities.

These minutes were prepared on the basis of the above and signed by the sole shareholder.



Monsieur Vincent Chamley

SAS SCHRODER REAL ESTATE FRANCE

1 rue Euler

75008 PARIS

Exercice clos le 31/12/2024

APE : 6619B

SIRET : 50530795900021

Certifié conforme le 24 juin 2025



COMPTES SOCIAUX

Bilan Actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	25 189		25 189	25 189
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	525 968	375 156	150 812	201 332
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	5 662 997	374 315	5 288 682	6 033 130	
Créances rattachées à des participations	1 326 975		1 326 975	1 273 360	
Autres titres immobilisés	9 947 229		9 947 229	9 775 419	
Prêts					
Autres immobilisations financières	49 390		49 390	162 402	
TOTAL (II)	17 537 748	749 471	16 788 278	17 470 833	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	4 507 193	389	4 506 804	4 321 448
	Autres créances	14 051 288		14 051 288	10 046 391
COMPTES DE REGULARISATION	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	251 602		251 602	428 105
	Charges constatées d'avance	17 215		17 215	8 038
	TOTAL (III)	18 827 298	389	18 826 909	14 803 982
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF	36 365 046	749 859	35 615 187	32 274 814	

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	4 124 250	4 124 250
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 671 633	2 671 633
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	412 425	412 425
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	17 240 230	17 293 077
	Résultat de l'exercice	6 312 329	(52 847)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		30 760 867	24 448 538
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	619 240	424 374
	Total des provisions		619 240
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	914 826	4 126 522
	Dettes fiscales et sociales	3 231 896	3 235 761
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	88 357	39 619	
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		4 235 079	7 401 902
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		35 615 187	32 274 814
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		6 312 328,92	(52 847,05)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		4 235 079	7 401 902
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques			

Compte de Résultat

1/2

				31/12/2024	31/12/2023
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	22 659 427	21 871 962	44 531 389	19 665 943
	Montant net du chiffre d'affaires	22 659 427	21 871 962	44 531 389	19 665 943
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			321 475	237 294
	Autres produits				6 324
	Total des produits d'exploitation (1)			44 852 864	19 909 560
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			28 983 976	15 953 690
	Impôts, taxes et versements assimilés			167 316	309 651
	Salaires et traitements			6 246 024	4 989 565
	Charges sociales du personnel			2 573 345	2 172 570
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			52 808	55 481
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			309 000	135 510	
Autres charges			203 494	81 208	
	Total des charges d'exploitation (2)			38 535 965	23 697 676
	RESULTAT D'EXPLOITATION			6 316 899	(3 788 115)

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		6 316 899	(3 788 115)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	87 345	691 352
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	664 540	335 908
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	753 328	45 392
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	21 517	1 938 574
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		1 526 731	3 011 226
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	53 399	60 101
	Intérêts et charges assimilées (4)	36 256	680 666
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		89 655	740 768
RESULTAT FINANCIER		1 437 076	2 270 458
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		7 753 975	(1 517 657)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		3 202 566
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels			3 202 566
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		5 362
	Sur opérations en capital	50 136	1 915 629
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles		50 136	1 920 991
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(50 136)	1 281 575
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		1 391 510	(183 235)
TOTAL DES PRODUITS		46 379 595	26 123 352
TOTAL DES CHARGES		40 067 266	26 176 199
RESULTAT DE L'EXERCICE		6 312 329	(52 847)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		1 232 937	1 049 598
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Annexe

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024.

Le total du bilan avant répartition s'élève à 35 615 187 euros.

Le compte de résultat de l'exercice présente un résultat de 6 312 329 euros.

L'exercice présenté est d'une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

L'exercice précédent était d'une durée identique.

La société a pour activité le conseil de services financiers.

L'arrêté des comptes par la présidence a été effectué le 30/04/2025.

Faits caractéristiques de l'exercice

Transmission Universelle de Patrimoine

La société, associée unique, a procédé au cours de l'exercice à la dissolution sans liquidation de la société HOLDCO LC PARIS BLOMET SAS, en date du 30 juillet 2024 et, à la même date, à la Transmission Universelle de Patrimoine dans ses comptes.

Cette Transmission Universelle de Patrimoine s'est traduit dans les comptes par la constatation d'un Mali pour 30,3 milliers d'euros en charges financières.

Cette opération a également entraîné la reprise de dépréciations sur créances rattachés en liens avec cette société pour 21,5 milliers d'euros.

Liquidation

Les actionnaires commanditaires de la société Holdco Paris Blomet SCA, en date du 7 Juillet 2024, ont décidé la liquidation de cette société.

Cette liquidation a entraîné une sortie des titres détenus par l'entité SREF pour 50,1 milliers d'euros constatés en charges exceptionnelles.

Réduction de capital

La société Terre et Mer Holding SAS (détenue à hauteur de 80%) a procédé en date du 17 octobre 2024 à une opération de réduction de capital non motivée par des pertes par diminution de la valeur nominale de ses actions.

Cette opération, compte tenu de sa nature, a entraîné la constatation du remboursement d'apport pour 640,9 milliers d'euros en réduction de la valorisation des titres à l'actif, s'agissant exclusivement de remboursement de capital.

Dépréciation des titres de participation.

Dans le cadre de l'évaluation des filiales au 31 décembre 2024, la société a constaté des dotations complémentaires pour un montant total de 53,4 milliers d'euros.

Principes, règles et méthodes comptables

Conventions comptables générales

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC n°2014-03 relatif au PCG complété des règlements subséquents).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- 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 du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

L'ensemble des notes et tableaux présentés dans cette annexe sont exprimés en euros sauf indication contraire.

Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui peuvent avoir une incidence sur la valeur comptable de certains éléments du bilan ou du compte de résultat, ainsi que sur les informations données dans certaines notes de l'annexe.

Ces estimations, hypothèses ou appréciations sont établies sur la base d'informations ou situations existantes à la date d'établissement des comptes, qui peuvent se révéler ultérieurement différentes de la réalité.

Ces estimations concernent principalement les provisions pour risques et charges et les hypothèses retenues pour l'établissement des plans d'affaires utilisés pour la valorisation des titres de participation et de certains actifs (convention de successeur notamment).

Changement de méthode et comparabilité des exercices

Les méthodes d'évaluation et de présentation utilisées n'ont pas été modifiées d'un exercice à l'autre. Par conséquent, les exercices sont comparables sans retraitement.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Valeurs brutes

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Le coût d'acquisition comprend les éléments suivants :

Principes, règles et méthodes comptables

- Le prix d'achat ;
- Les coûts directement attribuables à l'acquisition des actifs concernés ;

Amortissement

L'amortissement est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif. A ce titre, le mode linéaire est généralement retenu sur les durées probable d'utilisation suivantes :

- | | |
|--|------------|
| - Autres immobilisations incorporelles | 10 ans |
| - Installation générale et agencement divers | 9 à 10 ans |
| - Mobilier de bureau | 9 à 10 ans |
| - Matériel informatique | 2 à 3 ans |

Dépréciation

Les immobilisations sont dépréciées lorsqu'il existe des indices de perte de valeur et que leurs valeurs nettes comptables deviennent inférieures à leurs valeurs actuelles, déterminées sur la base de la plus haute estimation entre la valeur de marché et la valeur d'usage.

Immobilisations financières

Titres de participation

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Ces titres sont comptabilisés à leur coût d'acquisition .

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotés ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que la société accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité: rentabilité et perspectives de rentabilité, capitaux propres, perspectives de réalisation, conjoncture économique, cours de bourse s'il est disponible ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

Lorsque la valeur d'utilité des titres de participation est inférieure à leur valeur nette comptable, une dépréciation est constatée.

Titres immobilisés

Il s'agit de titres que l'entreprise a l'intention de conserver durablement.

Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur valeur comptable.

Autres immobilisations financières

Les prêts, dépôts et autres immobilisations financières sont évalués à leur valeur nominale. Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur valeur comptable.

Principes, règles et méthodes comptables

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire des créances est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

Opérations en devises

Chiffre d'affaires

Les ventes en devises sont enregistrées en chiffre d'affaires au cours du jour de la vente. L'effet de la couverture est, le cas échéant, comptabilisé dans le même compte de chiffre d'affaires.

Dettes, créances et disponibilités

Les dettes, créances et disponibilités libellées en devises sont converties en fin d'exercice à leur cours de clôture.

Les différences de conversion résultant de la réévaluation des créances et dettes en devises au cours de clôture sont inscrites au bilan en "écarts de conversion actif" lorsqu'il s'agit d'une perte latente et en "écart de conversion passif" lorsqu'il s'agit d'un gain latent. Les écarts de conversion actif font l'objet d'une provision à concurrence du risque non couvert.

Les écarts de conversion résultant de la réévaluation des disponibilités sont portés au compte de résultat, sauf si les disponibilités entrent dans une relation de couverture en tant qu'élément couvert ou élément de couverture. Dans ce cas, les écarts de conversion sont inscrits au bilan et suivent les principes de la comptabilité de couverture.

Les écarts de conversion provisionnés ou réalisés des dettes et créances d'exploitation sont comptabilisés en résultat d'exploitation. Les écarts de conversion provisionnés ou réalisés des dettes et créances financières sont comptabilisés en résultat financier.

Provisions pour risques et charges

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou découler des pratiques de la société.

Principes, règles et méthodes comptables

L'estimation du montant des provisions correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour éteindre son obligation.

Engagements relatifs aux indemnités de départ à la retraite

Le seul engagement de retraite supporté par la société est constitué par les indemnités de fin de carrière (IFC) du personnel, la législation prévoyant que des indemnités sont versées aux salariés au moment de leur départ à la retraite en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite.

La société a décidé de ne pas provisionner dans ses comptes sociaux les indemnités de fin de carrière ou pour complément de retraite de ses salariés. La charge correspondante est enregistrée au cours de l'exercice du paiement effectif de l'indemnité.

Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires, même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant, sont compris dans le résultat courant.

Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise sont comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

Divers

Les autres composantes du bilan et du compte de résultat sont évaluées et présentées selon les normes comptables généralement admises.

Notes relatives à certains postes du Bilan

Titres de participations

Dans le cadre de l'évaluation des filiales au 31 décembre 2024, les titres Holiday In Toulouse (TAH) et Radisson Toulouse (SHTB) ont fait l'objet d'une dépréciation constatée sur l'exercice pour un montant de total de 53,4 milliers d'euros.

Créances rattachées à des participations

Cette rubrique est composée d'avances financières auprès des filiales pour 1,33 million d'euros.

Titres immobilisés

Cette rubrique est composée des éléments suivants :

- Actions de sociétés pour 3,3 millions d'euros;
- Obligations pour 6,5 millions d'euros.

Fonds commercial

Cette rubrique est constituée exclusivement d'un mali technique pour 25 milliers d'euros résultant de l'opération de transmission universelle de patrimoine réalisée avec la société SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (SREIM) en date du 2 janvier 2020.

Conformément au règlement ANC n°2015-06, ce mali technique correspondant à des plus values latentes a été affecté et comptabilisé en fonds commercial.

La direction a estimé que ce mali avait une durée d'utilisation non limitée. En conséquence, il n'est pas amortissable

Autres immobilisations financières

Cette rubrique est composée principalement d'avances financières pour 49 milliers d'euros octroyées à une société du groupe dans le cadre du financement d'un plan de rémunération groupe accordé aux salariés.

Cette avance de trésorerie permet l'acquisition de parts de fonds qui seront attribués aux salariés à l'issue de la période d'acquisition dont l'échéance est supérieure à un an.

Autres créances

Cette rubrique est composée principalement des éléments suivants :

- Compte de "cash-pooling" pour 12,56 millions d'euros
- Créances fiscales (TVA et IS) pour 1,06 milliers d'euros

Notes relatives à certains postes du Bilan

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Cette rubrique est composée principalement de dettes fournisseurs groupe pour 915 milliers d'euros.

Provisions pour charges

Ce poste est constitué exclusivement d'une provision pour charges de personnel relative à un plan de rémunération groupe à long terme attribué aux salariés et évalué à la clôture sur la base du cours des actions du groupe pour un montant de 619,2 milliers d'euros.

Engagements de retraite

Les hypothèses retenues en matière d'évaluation des indemnités de fin de carrière sont les suivantes :

Convention collective : CCN Immobilier	Exercice 2024	Exercice 2023
Augmentation annuelle des salaires	2%	2%
Taux d'actualisation	3,35 %	3,20 %
Rotation du personnel	Faible	Faible
Age de départ à la retraite	65-67 ans	65-67 ans
Initiative du départ	Salarié	Salarié
Table de mortalité	INSEE 2024	INSEE 2022
Méthode de calcul retenue	unités de crédit projetées	unités de crédit projetées

Compte tenu de ces éléments, la valeur actuelle probable des engagements de retraite de la société s'élève à la clôture de l'exercice à 136 milliers euros. A la clôture de l'exercice précédent, elle était de 259 milliers euros.

Immobilisations

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	

INCORPORELLES						
		Frais d'établissement et de développement				
	Autres	25 189				25 189
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	25 189				25 189

CORPORELLES						
		Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers	271 795				271 795
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier	241 649	2 289			243 937
	Emballages récupérables et divers	10 236				10 236
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	523 679	2 289			525 968

FINANCIERES						
		Participations évaluées en équivalence				
	Autres participations	7 687 507	32 098		729 632	6 989 972
	Autres titres immobilisés	9 775 419	193 326		21 517	9 947 229
	Prêts et autres immobilisations financières	162 402	37 559		150 571	49 390
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	17 625 329	262 983		901 721	16 986 591

	TOTAL	18 174 197	265 272		901 721	17 537 748
--	--------------	-------------------	----------------	--	----------------	-------------------

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	129 883	27 179		157 062
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	189 584	25 362		214 946
	Emballages récupérables et divers	2 880	267		3 147
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	322 347	52 808		375 156	
TOTAL		322 347	52 808		375 156

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

Provisions

	Début exercice	Augmentations	Diminutions		31/12/2024
			Utilisées	Non utilisées	
PROVISIONS REGLEMENTEES					
Reconstruction gisements miniers et pétroliers					
Provisions pour investissement					
Provisions pour hausse des prix					
Provisions pour amortissements dérogatoires					
Provisions fiscales implant. étranger avant 1.1.92					
Provisions fiscales implant. étranger après 1.1.92					
Provisions fiscales pour prêts d'installation					
Provisions autres					
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Pour litiges					
Pour garanties données aux clients					
Pour pertes sur marchés à terme					
Pour amendes et pénalités					
Pour pertes de change					
Pour pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretien et grandes révisions					
Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres	424 374	309 000	114 134		619 240
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	424 374	309 000	114 134		619 240
DEPRECIATION					
Sur immobilisations	381 017	53 399	60 101		374 315
{ incorporelles					
{ corporelles					
{ des titres mis en équivalence					
{ titres de participation					
{ autres immo. financières					
Sur stocks et en-cours					
Sur comptes clients	389				389
Autres					
DEPRECIATION	381 406	53 399	60 101		374 704
TOTAL GENERAL	805 780	362 399	174 235		993 944
Dont dotations et reprises		309 000	114 134		
{ - d'exploitation		53 399	21 517		
{ - financières					
{ - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an	
CREANCES	Créances rattachées à des participations	1 326 975		1 326 975	
	Prêts (1) (2)				
	Autres immobilisations financières	49 390		49 390	
	Clients douteux ou litigieux	466	466		
	Autres créances clients	4 506 726	4 506 726		
	Créances représentatives des titres prêtés				
	Personnel et comptes rattachés	70 897	70 897		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 877	1 877		
	Impôts sur les bénéfices	491 724	491 724		
	Taxes sur la valeur ajoutée	568 670	568 670		
	Autres impôts, taxes versements assimilés				
	Divers				
	Groupe et associés (2)	12 557 129	12 557 129		
	Débiteurs divers	360 992	360 992		
	Charges constatées d'avances	17 215	17 215		
	TOTAL DES CREANCES		19 952 060	18 575 695	1 376 365
	(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice					
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)					

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	914 826	914 826		
	Personnel et comptes rattachés	1 371 960	1 371 960		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	894 629	894 629		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	777 530	777 530		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	187 777	187 777		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	88 357	88 357		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		4 235 079	4 235 079		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières	171 809		171 809	
Autres créances clients	2 958 479	3 296 943	(338 464)	-10,27
Autres créances	1 877	5 087	(3 210)	-63,11
TOTAL	3 132 165	3 302 030	(169 866)	-5,14

Charges constatées d'avance

	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Charges constatées d'avance - Exploitation	17 215	8 038	9 177	114,1
Charges constatées d'avance - Financier				
Charges constatées d'avance - Exceptionnel				
TOTAL	17 215	8 038	9 177	114,1

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2024
Capital social	4 124 250				4 124 250
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 671 633				2 671 633
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	412 425				412 425
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	17 293 077	(52 847)			17 240 230
Résultat de l'exercice	(52 847)	52 847		6 312 329	6 312 329
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	24 448 538			6 312 329	30 760 867

Date de l'assemblée générale 15/05/2024

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 24 448 538

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 24 448 538

²Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 6 312 329

Capital social

		31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1,00	4 124 250,0000	4 124 250,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		1,00	4 124 250,0000	4 124 250,00

Charges à payer

	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	124 359	2 389 352	(2 264 992)	-94,80
Dettes fiscales et sociales	2 032 291	2 157 238	(124 947)	-5,79
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	88 000	36 000	52 000	144,4
TOTAL	2 244 650	4 582 590	(2 337 940)	-51,02

Notes relatives à certains postes du Compte de Résultat

Variation des dépréciations et provisions

La différence entre la variation des dépréciation (au bilan) et les dotations / reprises (en compte de résultat) s'explique par la Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) avec la société HOLDCO LC PARIS BLOMET SAS réalisée en date du 30 juillet 2024.

La Variation des dépréciations de titres (et créances rattachés à des participations) se décompose de la manière suivante (+ augmentation, - diminution) :

Libellés	Ouverture	Dotation (+)	Reprise (-)	TUP (-)	Clôture
Dépr Titres	359 500	53 399		38 584	374 315
Dépr Créances	21 517		21 517		0
Total	381 017	53 399	21 517	38 584	374 315

Impôts sur les sociétés

Cette rubrique est composée des éléments suivants :

- Impôt sur les sociétés pour 1 421 milliers d'euros
- Crédit d'impôt famille pour 29,7 milliers d'euros.

Situation fiscale différée ou latente

La fiscalité latente et différée n'est pas traduite dans les comptes individuels de la société. Les impôts différés traduisent l'effet des différences entre les bases comptables et les bases fiscales.

Il s'agit notamment des différences temporaires constatées dans l'enregistrement des charges et des produits :

- Les impôts différés actifs traduisent des charges qui seront fiscalement déductibles ultérieurement ou des reports déficitaires qui entraîneront une diminution de l'assiette fiscale.
- Les impôts différés passifs traduisent soit des anticipations de déductions fiscales, soit des produits qui seront ultérieurement taxables et qui entraîneront un accroissement de l'assiette fiscale.

Les bases d'impôts différés ou latents sont présentées dans le tableau « accroissements et allègements de la dette future d'impôt ».

L'impact de ces différences temporaires sur les comptes fait ressortir un montant net théorique de créance d'impôt de 446,8 milliers d'euros, compte tenu d'un taux d'imposition de droit commun de 25%.

Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	22 659 427	21 871 962	44 531 389
TOTAL	22 659 427	21 871 962	44 531 389

Transferts de charges

	31/12/2024
AVANTAGE EN NATURE	6 072
DIVERS SOCIAL	51 073
TVA NON RECUPERABLE	150 196
TOTAL	207 341

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	31/12/2024	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après IS
RESULTAT COURANT		7 753 975	1 391 510	6 362 464
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		(50 136)		(50 136)
RESULTAT COMPTABLE		7 703 839	1 391 510	6 312 329

(1) après retraitements fiscaux.

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

		31/12/2024
ACCROISSEMENTS	Provisions règlementées	
	Autres	
	MALI TECHNIQUE	25 189
ACCROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT		25 189

ALLEGEMENTS	Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	
	PROVISION BONUS	1 542 082
	ORGANIC (C3S)	4 604
	Autres	
	Abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune	265 693
ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT		1 812 379

Autres informations

Société consolidante

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale, dans les comptes de la société Schroder International Holdings Limited, société de droit britannique, ayant son siège social à Londres.

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction et d'administration

La rémunération des organes de direction et d'administration n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à mentionner une rémunération individuelle.

Liste des transactions effectuées avec des parties liées

Les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché.

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 57 milliers d'euros HT et correspond intégralement à la certification des comptes.

Effectif moyen

		31/12/2024	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		36	
	Professions intermédiaires			
	Employés		4	
	Ouvriers			
	TOTAL		40	

Filiales et participations

	31/12/2024				
	Capital	Capitaux propres hors capital	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
TERRE ET MER HOLDING SAS	1 863 152	184 228	80,00	649 582	649 582
JV HOTEL LA VILETTE	558 120	582 377	50,00	557 620	557 620
2. Participations (10 à 50 %)					
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS	4 790 513	(1 518 276)	10,93	1 022 725	661 278
HOTEL BUIRETTE SAS	3 918 700	128 164	10,00	751 091	751 091
1. Filiales (Plus de 50 %)					
TERRE ET MER HOLDING SAS				(526)	
JV HOTEL LA VILETTE	106 561			14 761	
2. Participations (10 à 50 %)					
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS	178 172		4 129 041	262 923	
HOTEL BUIRETTE SAS			4 015 865	406 307	
B. Renseignements globaux					
	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Événements significatifs postérieurs à la clôture

Changement de président du conseil d'administration

En date du 31 janvier 2025, Madame Kathryn Woodley a été nommée au conseil d'administration de la société en remplacement de Madame Karen Archer suite à sa démission.

En date du 10 février 2025, Madame Kathryn Woodley a été nommée au poste de Président du Conseil d'administration.

Changement de Président

Par décision en date du 18 février 2025, Monsieur Yves Desjardins a été nommé au poste de Président de la société en remplacement de Mr Hideki Kurata suite à sa démission.



Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



Schroder Real Estate (France)

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société Schroder Real Estate (France),

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Schroder Real Estate (France) 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^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Votre société procède à des estimations dans le cadre habituel de la préparation de ses comptes annuels, qui portent, notamment, sur la valorisation des immobilisations financières. Nous avons examiné les hypothèses retenues, et apprécié que ces estimations comptables s'appuient sur des méthodes documentées conformes aux principes décrits dans la note « Immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels.

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 à l'associé unique.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.



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

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

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

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

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



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

Paris-La Défense, le 11 juin 2025

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Koestner', written over a horizontal line.

David Koestner

Bilan Actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (1)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	25 189		25 189	25 189
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	525 968	375 156	150 812	201 332
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	5 662 997	374 315	5 288 682	6 033 130	
Créances rattachées à des participations	1 326 975		1 326 975	1 273 360	
Autres titres immobilisés	9 947 229		9 947 229	9 775 419	
Prêts					
Autres immobilisations financières	49 390		49 390	162 402	
	TOTAL (II)	17 537 748	749 471	16 788 278	17 470 833
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	4 507 193	389	4 506 804	4 321 448
	Autres créances	14 051 288		14 051 288	10 046 391
Capital souscrit appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	251 602		251 602	428 105	
Charges constatées d'avance	17 215		17 215	8 038	
	TOTAL (III)	18 827 298	389	18 826 909	14 803 982
COMPTES DE REGULISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF	36 365 046	749 859	35 615 187	32 274 814

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	4 124 250	4 124 250
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 671 633	2 671 633
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	412 425	412 425
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	17 240 230	17 293 077
	Résultat de l'exercice	6 312 329	(52 847)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		30 760 867	24 448 538
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	619 240	424 374
Total des provisions		619 240	424 374
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	914 826	4 126 522
	Dettes fiscales et sociales	3 231 896	3 235 761
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	88 357	39 619	
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		4 235 079	7 401 902
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		35 615 187	32 274 814
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		6 312 328,92	(52 847,05)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		4 235 079	7 401 902
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques			

Compte de Résultat

1/2

				31/12/2024	31/12/2023
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	22 659 427	21 871 962	44 531 389	19 665 943
	Montant net du chiffre d'affaires	22 659 427	21 871 962	44 531 389	19 665 943
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			321 475	237 294
	Autres produits				6 324
Total des produits d'exploitation (1)				44 852 864	19 909 560
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			28 983 976	15 953 690
	Impôts, taxes et versements assimilés			167 316	309 651
	Salaires et traitements			6 246 024	4 989 565
	Charges sociales du personnel			2 573 345	2 172 570
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			52 808	55 481
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			309 000	135 510	
Autres charges			203 494	81 208	
Total des charges d'exploitation (2)				38 535 965	23 697 676
RESULTAT D'EXPLOITATION				6 316 899	(3 788 115)

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		6 316 899	(3 788 115)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	87 345	691 352
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	664 540	335 908
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	753 328	45 392
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	21 517	1 938 574
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		1 526 731	3 011 226
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	53 399	60 101
	Intérêts et charges assimilées (4)	36 256	680 666
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		89 655	740 768
RESULTAT FINANCIER		1 437 076	2 270 458
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		7 753 975	(1 517 657)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		3 202 566
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels			3 202 566
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		5 362
	Sur opérations en capital	50 136	1 915 629
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles		50 136	1 920 991
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(50 136)	1 281 575
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		1 391 510	(183 235)
TOTAL DES PRODUITS		46 379 595	26 123 352
TOTAL DES CHARGES		40 067 266	26 176 199
RESULTAT DE L'EXERCICE		6 312 329	(52 847)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs (3) dont produits concernant les entreprises liées (4) dont intérêts concernant les entreprises liées		1 232 937	1 049 598

Annexe

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024.

Le total du bilan avant répartition s'élève à 35 615 187 euros.

Le compte de résultat de l'exercice présente un résultat de 6 312 329 euros.

L'exercice présenté est d'une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

L'exercice précédent était d'une durée identique.

La société a pour activité le conseil de services financiers.

L'arrêté des comptes par la présidence a été effectué le 30/04/2025.

Faits caractéristiques de l'exercice

Transmission Universelle de Patrimoine

La société, associée unique, a procédé au cours de l'exercice à la dissolution sans liquidation de la société HOLDCO LC PARIS BLOMET SAS, en date du 30 juillet 2024 et, à la même date, à la Transmission Universelle de Patrimoine dans ses comptes.

Cette Transmission Universelle de Patrimoine s'est traduit dans les comptes par la constatation d'un Mali pour 30,3 milliers d'euros en charges financières.

Cette opération a également entraîné la reprise de dépréciations sur créances rattachés en liens avec cette société pour 21,5 milliers d'euros.

Liquidation

Les actionnaires commanditaires de la société Holdco Paris Blomet SCA, en date du 7 Juillet 2024, ont décidé la liquidation de cette société.

Cette liquidation a entraîné une sortie des titres détenus par l'entité SREF pour 50,1 milliers d'euros constatés en charges exceptionnelles.

Réduction de capital

La société Terre et Mer Holding SAS (détenue à hauteur de 80%) a procédé en date du 17 octobre 2024 à une opération de réduction de capital non motivée par des pertes par diminution de la valeur nominale de ses actions.

Cette opération, compte tenu de sa nature, a entraîné la constatation du remboursement d'apport pour 640,9 milliers d'euros en réduction de la valorisation des titres à l'actif, s'agissant exclusivement de remboursement de capital.

Dépréciation des titres de participation.

Dans le cadre de l'évaluation des filiales au 31 décembre 2024, la société a constaté des dotations complémentaires pour un montant total de 53,4 milliers d'euros.

Principes, règles et méthodes comptables

Conventions comptables générales

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC n°2014-03 relatif au PCG complété des règlements subséquents).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- 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 du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

L'ensemble des notes et tableaux présentés dans cette annexe sont exprimés en euros sauf indication contraire.

Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui peuvent avoir une incidence sur la valeur comptable de certains éléments du bilan ou du compte de résultat, ainsi que sur les informations données dans certaines notes de l'annexe.

Ces estimations, hypothèses ou appréciations sont établies sur la base d'informations ou situations existantes à la date d'établissement des comptes, qui peuvent se révéler ultérieurement différentes de la réalité.

Ces estimations concernent principalement les provisions pour risques et charges et les hypothèses retenues pour l'établissement des plans d'affaires utilisés pour la valorisation des titres de participation et de certains actifs (convention de successeur notamment).

Changement de méthode et comparabilité des exercices

Les méthodes d'évaluation et de présentation utilisées n'ont pas été modifiées d'un exercice à l'autre. Par conséquent, les exercices sont comparables sans retraitement.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Valeurs brutes

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Le coût d'acquisition comprend les éléments suivants :

Principes, règles et méthodes comptables

- Le prix d'achat ;
- Les coûts directement attribuables à l'acquisition des actifs concernés ;

Amortissement

L'amortissement est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif. A ce titre, le mode linéaire est généralement retenu sur les durées probable d'utilisation suivantes :

- | | |
|--|------------|
| - Autres immobilisations incorporelles | 10 ans |
| - Installation générale et agencement divers | 9 à 10 ans |
| - Mobilier de bureau | 9 à 10 ans |
| - Matériel informatique | 2 à 3 ans |

Dépréciation

Les immobilisations sont dépréciées lorsqu'il existe des indices de perte de valeur et que leurs valeurs nettes comptables deviennent inférieures à leurs valeurs actuelles, déterminées sur la base de la plus haute estimation entre la valeur de marché et la valeur d'usage.

Immobilisations financières

Titres de participation

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Ces titres sont comptabilisés à leur coût d'acquisition .

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotés ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que la société accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité: rentabilité et perspectives de rentabilité, capitaux propres, perspectives de réalisation, conjoncture économique, cours de bourse s'il est disponible ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

Lorsque la valeur d'utilité des titres de participation est inférieure à leur valeur nette comptable, une dépréciation est constatée.

Titres immobilisés

Il s'agit de titres que l'entreprise a l'intention de conserver durablement.
Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur valeur comptable.

Autres immobilisations financières

Les prêts, dépôts et autres immobilisations financières sont évalués à leur valeur nominale. Une dépréciation est constituée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur valeur comptable.

Principes, règles et méthodes comptables

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire des créances est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

Opérations en devises

Chiffre d'affaires

Les ventes en devises sont enregistrées en chiffre d'affaires au cours du jour de la vente. L'effet de la couverture est, le cas échéant, comptabilisé dans le même compte de chiffre d'affaires.

Dettes, créances et disponibilités

Les dettes, créances et disponibilités libellées en devises sont converties en fin d'exercice à leur cours de clôture.

Les différences de conversion résultant de la réévaluation des créances et dettes en devises au cours de clôture sont inscrites au bilan en "écarts de conversion actif" lorsqu'il s'agit d'une perte latente et en "écart de conversion passif" lorsqu'il s'agit d'un gain latent. Les écarts de conversion actif font l'objet d'une provision à concurrence du risque non couvert.

Les écarts de conversion résultant de la réévaluation des disponibilités sont portés au compte de résultat, sauf si les disponibilités entrent dans une relation de couverture en tant qu'élément couvert ou élément de couverture. Dans ce cas, les écarts de conversion sont inscrits au bilan et suivent les principes de la comptabilité de couverture.

Les écarts de conversion provisionnés ou réalisés des dettes et créances d'exploitation sont comptabilisés en résultat d'exploitation. Les écarts de conversion provisionnés ou réalisés des dettes et créances financières sont comptabilisés en résultat financier.

Provisions pour risques et charges

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou découler des pratiques de la société.

Principes, règles et méthodes comptables

L'estimation du montant des provisions correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour éteindre son obligation.

Engagements relatifs aux indemnités de départ à la retraite

Le seul engagement de retraite supporté par la société est constitué par les indemnités de fin de carrière (IFC) du personnel, la législation prévoyant que des indemnités sont versées aux salariés au moment de leur départ à la retraite en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite.

La société a décidé de ne pas provisionner dans ses comptes sociaux les indemnités de fin de carrière ou pour complément de retraite de ses salariés. La charge correspondante est enregistrée au cours de l'exercice du paiement effectif de l'indemnité.

Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires, même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant, sont compris dans le résultat courant.

Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise sont comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

Divers

Les autres composantes du bilan et du compte de résultat sont évaluées et présentées selon les normes comptables généralement admises.

Notes relatives à certains postes du Bilan

Titres de participations

Dans le cadre de l'évaluation des filiales au 31 décembre 2024, les titres Holiday In Toulouse (TAH) et Radisson Toulouse (SHTB) ont fait l'objet d'une dépréciation constatée sur l'exercice pour un montant de total de 53,4 milliers d'euros.

Créances rattachées à des participations

Cette rubrique est composée d'avances financières auprès des filiales pour 1,33 million d'euros.

Titres immobilisés

Cette rubrique est composée des éléments suivants :

- Actions de sociétés pour 3,3 millions d'euros;
- Obligations pour 6,5 millions d'euros.

Fonds commercial

Cette rubrique est constituée exclusivement d'un mali technique pour 25 milliers d'euros résultant de l'opération de transmission universelle de patrimoine réalisée avec la société SCHRODER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (SREIM) en date du 2 janvier 2020.

Conformément au règlement ANC n°2015-06, ce mali technique correspondant à des plus values latentes a été affecté et comptabilisé en fonds commercial.

La direction a estimé que ce mali avait une durée d'utilisation non limitée. En conséquence, il n'est pas amortissable

Autres immobilisations financières

Cette rubrique est composée principalement d'avances financières pour 49 milliers d'euros octroyées à une société du groupe dans le cadre du financement d'un plan de rémunération groupe accordé aux salariés.

Cette avance de trésorerie permet l'acquisition de parts de fonds qui seront attribués aux salariés à l'issue de la période d'acquisition dont l'échéance est supérieure à un an.

Autres créances

Cette rubrique est composée principalement des éléments suivants :

- Compte de "cash-pooling" pour 12,56 millions d'euros
- Créances fiscales (TVA et IS) pour 1,06 milliers d'euros

Notes relatives à certains postes du Bilan

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Cette rubrique est composée principalement de dettes fournisseurs groupe pour 915 milliers d'euros.

Provisions pour charges

Ce poste est constitué exclusivement d'une provision pour charges de personnel relative à un plan de rémunération groupe à long terme attribué aux salariés et évalué à la clôture sur la base du cours des actions du groupe pour un montant de 619,2 milliers d'euros.

Engagements de retraite

Les hypothèses retenues en matière d'évaluation des indemnités de fin de carrière sont les suivantes :

Convention collective : CCN Immobilier	Exercice 2024	Exercice 2023
Augmentation annuelle des salaires	2%	2%
Taux d'actualisation	3,35 %	3,20 %
Rotation du personnel	Faible	Faible
Age de départ à la retraite	65-67 ans	65-67 ans
Initiative du départ	Salarié	Salarié
Table de mortalité	INSEE 2024	INSEE 2022
Méthode de calcul retenue	unités de crédit projetées	unités de crédit projetées

Compte tenu de ces éléments, la valeur actuelle probable des engagements de retraite de la société s'élève à la clôture de l'exercice à 136 milliers euros. A la clôture de l'exercice précédent, elle était de 259 milliers euros.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	25 189					25 189
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	25 189					25 189
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers	271 795					271 795
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	241 649		2 289			243 937
Emballages récupérables et divers	10 236					10 236
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	523 679		2 289			525 968
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	7 687 507		32 098		729 632	6 989 972
Autres titres immobilisés	9 775 419		193 326		21 517	9 947 229
Prêts et autres immobilisations financières	162 402		37 559		150 571	49 390
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	17 625 329		262 983		901 721	16 986 591
TOTAL	18 174 197		265 272		901 721	17 537 748

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	129 883	27 179		157 062
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	189 584	25 362		214 946
	Emballages récupérables et divers	2 880	267		3 147
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	322 347	52 808		375 156	
TOTAL		322 347	52 808		375 156

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

Provisions

	Début exercice	Augmentations	Diminutions		31/12/2024
			Utilisées	Non utilisées	
PROVISIONS REGLEMENTEES Reconstruction gisements miniers et pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour amortissements dérogatoires Provisions fiscales implant. étranger avant 1.1.92 Provisions fiscales implant. étranger après 1.1.92 Provisions fiscales pour prêts d'installation Provisions autres					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES Pour litiges Pour garanties données aux clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations similaires Pour impôts Pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres	424 374	309 000	114 134		619 240
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	424 374	309 000	114 134		619 240
DEPRECIATION Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres	381 017	53 399	60 101		374 315
	389				389
DEPRECIATION	381 406	53 399	60 101		374 704
TOTAL GENERAL	805 780	362 399	174 235		993 944
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles		309 000 53 399	114 134 21 517		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	1 326 975		1 326 975
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	49 390		49 390
	Clients douteux ou litigieux	466	466	
	Autres créances clients	4 506 726	4 506 726	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	70 897	70 897	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 877	1 877	
	Impôts sur les bénéfices	491 724	491 724	
	Taxes sur la valeur ajoutée	568 670	568 670	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	12 557 129	12 557 129	
	Débiteurs divers	360 992	360 992	
	Charges constatées d'avances	17 215	17 215	
	TOTAL DES CREANCES	19 952 060	18 575 695	1 376 365
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	914 826	914 826		
	Personnel et comptes rattachés	1 371 960	1 371 960		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	894 629	894 629		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	777 530	777 530		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	187 777	187 777		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)					
Autres dettes	88 357	88 357			
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
	TOTAL DES DETTES	4 235 079	4 235 079		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières	171 809		171 809	
Autres créances clients	2 958 479	3 296 943	(338 464)	-10,27
Autres créances	1 877	5 087	(3 210)	-63,11
TOTAL	3 132 165	3 302 030	(169 866)	-5,14

Charges constatées d'avance

	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Charges constatées d'avance - Exploitation	17 215	8 038	9 177	114,1
Charges constatées d'avance - Financier				
Charges constatées d'avance - Exceptionnel				
TOTAL	17 215	8 038	9 177	114,1

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2024
Capital social	4 124 250				4 124 250
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 671 633				2 671 633
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	412 425				412 425
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	17 293 077	(52 847)			17 240 230
Résultat de l'exercice	(52 847)	52 847		6 312 329	6 312 329
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	24 448 538			6 312 329	30 760 867

Date de l'assemblée générale 15/05/2024

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 24 448 538

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 24 448 538

²Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 6 312 329

Capital social

		31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1,00	4 124 250,0000	4 124 250,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		1,00	4 124 250,0000	4 124 250,00

Charges à payer

	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	124 359	2 389 352	(2 264 992)	-94,80
Dettes fiscales et sociales	2 032 291	2 157 238	(124 947)	-5,79
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	88 000	36 000	52 000	144,4
TOTAL	2 244 650	4 582 590	(2 337 940)	-51,02

Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	22 659 427	21 871 962	44 531 389
TOTAL	22 659 427	21 871 962	44 531 389

Transferts de charges

	31/12/2024
AVANTAGE EN NATURE	6 072
DIVERS SOCIAL	51 073
TVA NON RECUPERABLE	150 196
TOTAL	207 341

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	31/12/2024	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après IS
RESULTAT COURANT		7 753 975	1 391 510	6 362 464
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		(50 136)		(50 136)
RESULTAT COMPTABLE		7 703 839	1 391 510	6 312 329

(1) après retraitements fiscaux.

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

		31/12/2024
ACCROISSEMENTS	Provisions règlementées	
	Autres	
	MALI TECHNIQUE	25 189
	ACCROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT	25 189
ALLEGEMENTS	Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	
	PROVISION BONUS	1 542 082
	ORGANIC (C3S)	4 604
	Autres	
	Abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune	265 693
ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT		1 812 379

Autres informations

Société consolidante

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale, dans les comptes de la société Schroder International Holdings Limited, société de droit britannique, ayant son siège social à Londres.

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction et d'administration

La rémunération des organes de direction et d'administration n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à mentionner une rémunération individuelle.

Liste des transactions effectuées avec des parties liées

Les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché.

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 57 milliers d'euros HT et correspond intégralement à la certification des comptes.

Effectif moyen

		31/12/2024	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		36	
	Professions intermédiaires			
	Employés		4	
	Ouvriers			
	TOTAL		40	

Filiales et participations

	31/12/2024		Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
	Capital	Capitaux propres hors capital		Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
TERRE ET MER HOLDING SAS	1 863 152	184 228	80,00	649 582	649 582
JV HOTEL LA VILETTE	558 120	582 377	50,00	557 620	557 620
2. Participations (10 à 50 %)					
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS	4 790 513	(1 518 276)	10,93	1 022 725	661 278
HOTEL BUIRETTE SAS	3 918 700	128 164	10,00	751 091	751 091
1. Filiales (Plus de 50 %)					
TERRE ET MER HOLDING SAS				(526)	
JV HOTEL LA VILETTE	106 561			14 761	
2. Participations (10 à 50 %)					
TOULOUSE AEROPORT HOTEL SAS	178 172		4 129 041	262 923	
HOTEL BUIRETTE SAS			4 015 865	406 307	
B. Renseignements globaux					
	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Evénements significatifs postérieurs à la clôture

Changement de président du conseil d'administration

En date du 31 janvier 2025, Madame Kathryn Woodley a été nommée au conseil d'administration de la société en remplacement de Madame Karen Archer suite à sa démission.

En date du 10 février 2025, Madame Kathryn Woodley a été nommée au poste de Président du Conseil d'administration.

Changement de Président

Par décision en date du 18 février 2025, Monsieur Yves Desjardins a été nommé au poste de Président de la société en remplacement de Mr Hideki Kurata suite à sa démission.