

TOWA FRANCE

Société par Actions Simplifiée au capital de 4 055 143,86 EUROS
Siège social : 63, Avenue des Champs Elysées - 75008 PARIS

R.C.S. PARIS 352 239 792

Copie certifiée conforme à l'original



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2025

PROCES-VERBAL DE LA DELIBERATION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT HUIT JUIN
A QUINZE HEURES,

Les Actionnaires de la Société dénommée « **TOWA FRANCE** », Société par Actions Simplifiée au capital de 4 055 143,86 Euros, dont le siège social est à PARIS (8^{ème}), 63, Avenue des Champs Elysées, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 352 239 792, se sont réunis en ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE sur convocation faite par le Président.

La S.A.S. PKF ARSILON, Commissaire aux Comptes, convoquée par lettre en date du 12 Juin 2025, est absente et excusée.

Monsieur Stanley SMADJA, Président de la Société est désigné comme Président.

Monsieur François JUMPERTZ, est désignée comme scrutateur.

Le Président constate que sont présents ou valablement représentés :

- La société **CHARLES STREET CAPITAL**
Représentée par Monsieur Stanley SMADJA,
Cent quarante-huit mille cinq cent deux actions ci 148 502 ACTIONS
- Monsieur **Stanley SMADJA**,
Soixante-quatorze mille deux cent quarante-neuf actions ci 74 249 ACTIONS
- Madame **Séverine ASSOULINE**
Quarante trois mille deux cent quarante-quatre actions ci 43 244 ACTIONS
- Monsieur **François JUMPERTZ**,
Cinq ACTIONS ci 5 ACTIONS

TOTAL DES ACTIONS PRESENTES ET REPRESENTEES....266 000 ACTIONS

Soit 100 % du capital social, le quorum étant à titre ordinaire, conformément à l'article 24 des Statuts de plus de 50 % des parts.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut ainsi délibérer valablement.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des Membres de l'Assemblée :

- Un exemplaire des Statuts de la Société,
- Le rapport du Président,
- Les rapports du Commissaire aux comptes,
- Le texte des résolutions proposées,
- Les comptes annuels au 31 Décembre 2024,
- Le rapport spécial du Président sur les conventions réglementées,
- les copies des lettres de convocations.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation du rapport du Président et des comptes annuels de l'exercice le 31 décembre 2024,
- Quitus au Président de leur gestion pendant ledit exercice,
- Affectation des résultats,
- Approbation du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées,
- Changement de dénomination et de siège social du commissaire aux comptes,
- Questions diverses.

Le Président donne alors lecture du rapport du Président, du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées, ainsi que des Rapports du Commissaire aux Comptes.

Le Président déclare alors la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées et, personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

Le Président rappelle que les dispositions des Statuts concernant tant la convocation que la communication des comptes sociaux ont bien été respectées et, notamment, de la mise à disposition des associés pendant les quinze jours qui ont précédé l'Assemblée, de l'inventaire soumis à son approbation. L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport du Président sur l'exercice social 2024, l'approuve ainsi que le bilan et les comptes tels qu'ils lui sont présentés et qui font apparaître une perte s'élevant à la somme de 379 428 Euros

(TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE QUATRE CENT VINGT HUIT EUROS).

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au Président pour l'exécution de son mandat pendant ledit exercice.

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice 2024, une perte s'élevant à la somme de 379 428 Euros, de la manière suivante :

REPORT A NOUVEAU : - 379 428 €

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées, l'approuve.

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

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes délibérations pour effectuer toutes formalités prévues par la loi.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à quinze heures trente minutes.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les Membres de l'Assemblée après lecture.

CHARLES STREET CAPITAL
Représentée par M. Stanley SMADJA

M. Stanley SMADJA
Le Président

M. François JUMPERTZ
Le Scrutateur

Mme Séverine ASSOULINE

SAS TOWA FRANCE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

SAS TOWA FRANCE

63 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Aux associés,

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 TOWA 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 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et 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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 Paris, le 13 juin 2025

Les commissaires aux comptes
PKF ARSILON Commissariat aux Comptes

PKF ARSILON Commissariat aux Comptes

Pierre BLANQUART

Paol Berthou

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	84 124	50 060	34 064	50 889	- 16 825
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	3 898 064		3 898 064	1 611 487	2 286 577
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	800 000		800 000		800 000
Prêts					
Autres immobilisations financières	4 764		4 764	3 937	827
TOTAL (I)	4 786 952	50 060	4 736 892	1 666 314	3 070 578
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	3 764 149		3 764 149	15 398 000	-11 633 851
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	1 695		1 695	3 458	- 1 763
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	26		26	431	- 405
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	66 899		66 899	140 077	- 73 178
. Autres	33 320 772		33 320 772	29 125 410	4 195 362
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	10 972 377	42 746	10 929 630	12 518 674	-1 589 044
Disponibilités	297 405		297 405	105 163	192 242
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	4 113		4 113	4 140	- 27
TOTAL (II)	48 427 437	42 746	48 384 691	57 295 352	-8 910 661
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	53 214 389	92 806	53 121 583	58 961 666	-5 840 083

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 4 055 144)	4 055 144	4 055 144	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	405 514	405 514	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	39 877 099	28 024 415	11 852 684
Résultat de l'exercice	-379 428	11 852 684	-12 232 112
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	43 958 329	44 337 757	- 379 428
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts		10 696 800	-10 696 800
. Découverts, concours bancaires	2 217	2 756	- 539
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	22 765	21 284	1 481
. Associés	8 101 729	3 560 433	4 541 296
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 135	102 398	- 85 263
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	13 962		13 962
. Organismes sociaux	13 143	13 240	- 97
. Etat, impôts sur les bénéfices	729 820	60 564	669 256
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	12 395	524	11 871
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	16 256	49 062	- 32 806
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	43 462	42 891	571
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	500	1 572	- 1 072
TOTAL (IV)	8 973 384	14 551 524	-5 578 140
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)	189 870	72 384	117 486
TOTAL PASSIF (I à V)	53 121 583	58 961 666	-5 840 083

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises	13 072 463		13 072 463	2 207 000	10 865 463	492,32
Production vendue biens						
Production vendue services	102 629		102 629	323 735	- 221 106	-68,30
Chiffres d'affaires Nets	13 175 093		13 175 093	2 530 735	10 644 358	420,60
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			25 273	20 736	4 537	21,88
Autres produits			25	8	17	212,50
Total des produits d'exploitation (I)			13 200 391	2 551 479	10 648 912	417,36
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)			11 650 945	1 035 078	10 615 867	N/S
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			384 877	803 708	- 418 831	-52,11
Impôts, taxes et versements assimilés			64 898	84 530	- 19 632	-23,22
Salaires et traitements			88 693	233 595	- 144 902	-62,03
Charges sociales			44 461	105 342	- 60 881	-57,79
Dotations aux amortissements sur immobilisations			16 825	16 825		0,00
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			69	14	55	392,86
Total des charges d'exploitation (II)			12 250 768	2 279 093	9 971 675	437,53
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			949 623	272 386	677 237	248,63
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				37 746	- 37 746	-100
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			141 274		141 274	N/S
Produits financiers de participations			2 652 451	1 022 113	1 630 338	159,51
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			8 836	10 810 725	-10 801 889	-99,92
Reprises sur provisions et transferts de charges			106 035	313 818	- 207 783	-66,21
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			248 169	203 896	44 273	21,71
Total des produits financiers (V)			3 015 492	12 350 552	-9 335 060	-75,58
Dotations financières aux amortissements et provisions			42 746	106 035	- 63 289	-59,69
Intérêts et charges assimilées			322 414	824 346	- 501 932	-60,89
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			28 952	78 218	- 49 266	-62,99
Total des charges financières (VI)			394 113	1 008 599	- 614 486	-60,92
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			2 621 379	11 341 953	-8 720 574	-76,89
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			3 429 728	11 652 085	-8 222 357	-70,57

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 115	26 322	- 25 207	-95,76
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 056 107	298 440	1 757 667	588,95
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	2 057 222	324 762	1 732 460	533,46
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 026 150	45 326	4 980 824	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	5 026 150	45 326	4 980 824	N/S
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-2 968 928	279 436	-3 248 364	N/S
Participation des salariés (IX)	15 346		15 346	N/S
Impôts sur les bénéfices (X)	824 882	78 836	746 046	946,33
Total des Produits (I+III+V+VII)	18 273 104	15 264 538	3 008 566	19,71
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	18 652 532	3 411 854	15 240 678	446,70
RESULTAT NET	-379 428	11 852 684	-12 232 112	-103,20
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Faits caractéristiques de l'exercice

- Apport de ses actions détenues dans la SAS HC40 HOTEL CONVENTION 40 à la société Convention 40

Par contrat d'apport en date du 04 Septembre 2024, la société TOWA FRANCE a apporté les 10 actions qu'elle possédait dans la SAS HC40 HOTEL CONVENTION 40 à la société CONVENTION 40. Cet apport a été rémunéré par 35 actions dans la société CONVENTION 40.

Détenant déjà 100 actions dans la SAS CONVENTION 40, la société TOWA FRANCE devient propriétaire de 135 actions dans la SAS CONVENTION 40 avec un pourcentage de détention de 30.34 %.

- Transformation de la société civile CONVENTION 40 en société par actions simplifiée

Par décision en date du 22 Juillet 2024, la société CONVENTION 40, alors société civile, dont nous étions l'unique actionnaire, a été transformée en société par actions simplifiée.

- Augmentation et réduction de capital

Conformément aux décisions de l'associé unique en date du 11 juillet 2024, il a été décidé de procéder à une augmentation du capital de la société SCI Convention 40 d'un montant de 4 937 310€ par compensation de créances, pour un montant de 1 234 327.50 €, ainsi qu'en numéraire, pour un montant de 3 702 982.50€. A cette même date, une réduction de capital a été réalisée pour un montant de 4 937 310€ afin d'apurer les pertes antérieures. Ces opérations se sont traduites par la comptabilisation d'une charge exceptionnelle chez Towa France au 31 décembre 2024

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels ainsi que du règlement de l'ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 modifié par les règlements ANC 2015-06 et ANC 2016-07.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Brevets	07 ans
Agencements, aménagements des terrains	de 06 à 10 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencement des constructions	12 ans
Matériel et outillage industriels	05 ans
Agencements, aménagements, installations	de 06 à 10 ans
Matériel de transport	04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Les comptes à terme sont comptabilisés au bilan pour leur valeur nominale, sur la durée des placements.

STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.

Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

Il convient ici de préciser que certaines opérations incluent des parts sociales dans les stocks s'agissant de programmes destinés à la revente (Ex : Opérations Marchand de biens)

37001000000	Stock 11 rue d'Issy	527 154,33
37030000000	Stock rue Mariotte	3 148 145,91
37030100000	Mariotte / Courettes	70 869,83
37100000200	Henri 2	762,25
37100000300	Pyrenees metra	990,00
37100001000	Grange Parmentière	15 287,00
37100001100	Boulogne Tilleuls	490,00
37101400000	Campus Bellevue	450,00

CREANCES ET DETTES

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

SITUATION FISCALE

Les sociétés « TOWA GESTION » et TOWA France » font partie depuis le 10 Octobre 2020 du groupe d'intégration fiscale constitué par la société « TOWA France » en application des articles 223 A et suivants du CGI.

Certaines filiales étant fiscalement transparentes, leur résultat fiscal remonte de fait à la société mère, Towa France.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport	84 124		
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	84 124		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	1 611 487		2 310 487
Autres titres immobilisés			800 000
Prêts et autres immobilisations financières	3 937		1 793
TOTAL	1 615 425		3 112 280
TOTAL GENERAL	1 699 549		3 112 280

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport			84 124	
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			84 124	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations	22 910	1 000	3 898 064	
Autres titres immobilisés			800 000	
Prêts et autres immobilisations financières	967		4 764	
TOTAL	23 877	1 000	4 702 828	
TOTAL GENERAL	23 877	1 000	4 786 952	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport	33 235	16 825		50 060
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	33 235	16 825		50 060
TOTAL GENERAL	33 235	16 825		50 060

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport	16 825				
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	16 825				
TOTAL GENERAL	16 825				

ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	106 035	42 746	106 035	42 746
TOTAL Dépréciations	106 035	42 746	106 035	42 746
TOTAL GENERAL	106 035	42 746	106 035	42 746
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		42 746	106 035	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			4 764
Autres immobilisations financières	4 764		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 695	1 695	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	66 899	66 899	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	11 903	11 903	
- Divers			
Groupe et associés	28 967 788	28 967 788	
Débiteurs divers	4 341 108	4 341 108	
Charges constatées d'avance	4 113	4 113	
TOTAL GENERAL	33 398 270	33 393 506	4 764
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	2 217	2 217		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	22 765	22 765		
Fournisseurs et comptes rattachés	17 135	17 135		
Personnel et comptes rattachés	13 962	13 962		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	13 143	13 143		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	729 820	729 820		
- T.V.A	12 395	12 395		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	16 256	16 256		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	8 101 729	8 101 729		
Autres dettes	43 462	43 462		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	500	500		
TOTAL GENERAL	8 973 384	8 973 384		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	10 696 800			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	555
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	13 636
TOTAL	14 191

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 217
Emprunts et dettes financières divers	1 116
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5
Dettes fiscales et sociales	15 702
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	19 040

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	4 113	500
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	4 113	500

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	266 000	15.24
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	266 000	15.24

Le capital social s'élève à 4 055 143.86 €

TABLEAU DE VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En euros	Capital social	Primes d'émission, de fusion, d'apport	Réserves et Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	Capitaux propres
Capitaux propres au 01.01.2024	4 055 144		28 429 929	11 852 684		44 337 757
Augmentation de capital						0
Réduction du capital						0
Reconstitution des provisions réglementées						0
Autres mouvements de l'exercice			11 852 684	-11 852 684		0
Résultat de l'exercice				-379 428		-379 428
Capitaux propres au 31.12.2024	4 055 144		40 282 613	-379 428		43 958 329

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	13 072 463
Ventes de produits finis	
Prestations de services	102 629
TOTAL	13 175 093

Répartition par marché géographique	Montant
France	13 175 093
Etranger	
TOTAL	13 175 093

Effectif salarial au 31 Décembre 2024 : 2

Engagements financiers

Nature	Engagements donnés	Montant
118990023800020308302 – CT AMOR LOCATIF	GRANGE PARMENTIERE	1 708 201.77 €
118990023800020308303 – CT IN FINE LOCATIF	GRANGE PARMENTIERE	900 000 €
11890023800020236801 - PRET	EDOUARD VAILLANT 45 BIS BOULOGNE	812 500 €
118990023800020311170 – CRED PROMOT CHQ	T2F INVEST	3 749 773.67 €
118990023800020331770 – CRED PROMOT	T2F INVEST	1 151 400 €
	KERMEN 768	228 000 €
	HC40 – HOTEL CONVENTION 40	80 000 €
	SCCV JARDINS DU 23 DUMONCEL	2 500 000 €
	SAS FONCIERE LE GOELAND	3 000 000 €
CRED Acquisition	SAS FINANCIERE SYT	2 360 304 €
CRED Acc	SAS FINANCIERE SYT	125 578.89 €
	TOTAL	16 615 758.33 €

- **Cautionnement FINANCIERE SYT**

L'assemblée générale extraordinaire du 08 Février 2024 a décidé d'autoriser la société TOWA France, de se porter caution dans le cadre du prêt consenti par la BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL, à la société FINANCIERE SYT, d'un montant de TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE TROIS CENTS EUROS (3.286.300,00 €), pour l'acquisition d'un immeuble entier sis à PARIS (75005), 116 rue Monge, cadastrée section AU numéro 0072, moyennant le prix principal de TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (3.365.000,00 €).

- **Cautionnement SCCV JARDINS DU 23 DUMONCEL**

L'assemblée générale extraordinaire du 28 Février 2024 a décidé d'autoriser la société TOWA France, de se porter caution solidaire de la société « SCCV JARDINS DU 23 DUMONCEL » au profit de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, au titre du prêt susmentionné, mais seulement à hauteur de somme de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000,00 EUR).

- **Engagement de caution personnelle et solidaire**

L'assemblée générale extraordinaire du 24 Juin 2024 a décidé d'autoriser la société TOWA France, à se porter caution et répondante solidaire de la société « **SCI EDOUARD VAILLANT 45 BIS BOULOGNE** », au profit de la BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL - BECM, au titre des prêts susmentionnés, **mais seulement à hauteur de 12,5 % du concours octroyé, soit la somme de HUIT CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (812.500,00 EUR).**

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
A – Renseignements détaillés concernant les filiales et participations									
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)									
FONCIERE LE GOELAND	1 000	-106 052	100	850	1 192 752		136 383	-119 289	0
SNC DE LA GARE	1 524	0	100	3 009	72 398		3 598	-14 854	0
TOWATER	10 000	0	99.99	9 999	83 488		15 123	-43 700	0
JARDINS DU 23 DUMONCEL	1 000	0	99.99	999	2 621 817		0	-105 465	0
PYRENEES METRA	1 000	-391 951	99	990	1 352 696		236 590	19 358	0
TOWA GESTION	190 000	-185 161	99.74	189 500			1 358 852	-31 254	0
GRANGE PARMENTIERE	500	-150 454	98.40	15 287	3 087 268		671 316	1 905 327	1 743 572
TOAB PARIS	1 000	0	81	810	295,24		0	-247	0
FINANCIERE SYT	1 000	0	75	750	989 969		597 510	14 199	0
AURMA	1 000		70%				cloture 2025	cloture 2025	0
TOWA DEVELOPPEMENT	10 000	89 844	60	176 500	4 373 329		1 300 419	177 505	0
TOAB 59B	1 000		51%				cloture 2025	cloture 2025	0
- Participations (10 à 50% du capital détenu)									
KERMEN 768	10 000	-64 964	50	5 000	5 898 450		0	-529 211	0
HENRI II	1 524	0	50	762			816 646	538 660	224 675
111 SURESNES VERDUN	1 000	0	50	500	109 929		0	-317	82852
BOULOGNE TILLEULS	1 000	0	49	490			44	-18918	0
PARIS 14 DUMONCEL	1 000	0	47	470	0		en cours de liquidation	en cours de liquidation	0
SCI CAMPUS BELLEVUE	1 000		45	450					0
CONVENTION 40	681	200 045	30.33	2 078 977			1 416 753	-355 820	0
EDOUARD VAILLANT 45 BIS BOULOGNE	2 000	0	25	1 300 000			647 518	91 422	0
ABOULEC	278 000	-111 785	19.61	80 000			163 151	52 555	89 383
B- Renseignements globaux concernant les filiales et participations									
- Filiales non reprises en A									
a) Françaises									
b) Etrangères	TOWA USA		100		1 640 302				
- Participations non reprises en A									
a) Françaises									
b) Etrangères									

SAS TOWA FRANCE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

SAS TOWA FRANCE

63 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Aux associés,

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 TOWA 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 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et 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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 Paris, le 13 juin 2025

Les commissaires aux comptes
PKF ARSILON Commissariat aux Comptes

PKF ARSILON Commissariat aux Comptes

Pierre BLANQUART

Paol Berthou

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	84 124	50 060	34 064	50 889	- 16 825
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	3 898 064		3 898 064	1 611 487	2 286 577
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	800 000		800 000		800 000
Prêts					
Autres immobilisations financières	4 764		4 764	3 937	827
TOTAL (I)	4 786 952	50 060	4 736 892	1 666 314	3 070 578
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	3 764 149		3 764 149	15 398 000	-11 633 851
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	1 695		1 695	3 458	- 1 763
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	26		26	431	- 405
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	66 899		66 899	140 077	- 73 178
. Autres	33 320 772		33 320 772	29 125 410	4 195 362
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	10 972 377	42 746	10 929 630	12 518 674	-1 589 044
Disponibilités	297 405		297 405	105 163	192 242
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	4 113		4 113	4 140	- 27
TOTAL (II)	48 427 437	42 746	48 384 691	57 295 352	-8 910 661
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	53 214 389	92 806	53 121 583	58 961 666	-5 840 083

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 4 055 144)	4 055 144	4 055 144	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	405 514	405 514	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	39 877 099	28 024 415	11 852 684
Résultat de l'exercice	-379 428	11 852 684	-12 232 112
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	43 958 329	44 337 757	- 379 428
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts		10 696 800	-10 696 800
. Découverts, concours bancaires	2 217	2 756	- 539
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	22 765	21 284	1 481
. Associés	8 101 729	3 560 433	4 541 296
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 135	102 398	- 85 263
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	13 962		13 962
. Organismes sociaux	13 143	13 240	- 97
. Etat, impôts sur les bénéfices	729 820	60 564	669 256
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	12 395	524	11 871
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	16 256	49 062	- 32 806
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	43 462	42 891	571
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	500	1 572	- 1 072
TOTAL (IV)	8 973 384	14 551 524	-5 578 140
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)	189 870	72 384	117 486
TOTAL PASSIF (I à V)	53 121 583	58 961 666	-5 840 083

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises	13 072 463		13 072 463	2 207 000	10 865 463	492,32
Production vendue biens						
Production vendue services	102 629		102 629	323 735	- 221 106	-68,30
Chiffres d'affaires Nets	13 175 093		13 175 093	2 530 735	10 644 358	420,60
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			25 273	20 736	4 537	21,88
Autres produits			25	8	17	212,50
Total des produits d'exploitation (I)			13 200 391	2 551 479	10 648 912	417,36
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)			11 650 945	1 035 078	10 615 867	N/S
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			384 877	803 708	- 418 831	-52,11
Impôts, taxes et versements assimilés			64 898	84 530	- 19 632	-23,22
Salaires et traitements			88 693	233 595	- 144 902	-62,03
Charges sociales			44 461	105 342	- 60 881	-57,79
Dotations aux amortissements sur immobilisations			16 825	16 825		0,00
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			69	14	55	392,86
Total des charges d'exploitation (II)			12 250 768	2 279 093	9 971 675	437,53
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			949 623	272 386	677 237	248,63
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				37 746	- 37 746	-100
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			141 274		141 274	N/S
Produits financiers de participations			2 652 451	1 022 113	1 630 338	159,51
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			8 836	10 810 725	-10 801 889	-99,92
Reprises sur provisions et transferts de charges			106 035	313 818	- 207 783	-66,21
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			248 169	203 896	44 273	21,71
Total des produits financiers (V)			3 015 492	12 350 552	-9 335 060	-75,58
Dotations financières aux amortissements et provisions			42 746	106 035	- 63 289	-59,69
Intérêts et charges assimilées			322 414	824 346	- 501 932	-60,89
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			28 952	78 218	- 49 266	-62,99
Total des charges financières (VI)			394 113	1 008 599	- 614 486	-60,92
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			2 621 379	11 341 953	-8 720 574	-76,89
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			3 429 728	11 652 085	-8 222 357	-70,57

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 115	26 322	- 25 207	-95,76
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 056 107	298 440	1 757 667	588,95
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	2 057 222	324 762	1 732 460	533,46
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 026 150	45 326	4 980 824	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	5 026 150	45 326	4 980 824	N/S
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-2 968 928	279 436	-3 248 364	N/S
Participation des salariés (IX)	15 346		15 346	N/S
Impôts sur les bénéfices (X)	824 882	78 836	746 046	946,33
Total des Produits (I+III+V+VII)	18 273 104	15 264 538	3 008 566	19,71
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	18 652 532	3 411 854	15 240 678	446,70
RESULTAT NET	-379 428	11 852 684	-12 232 112	-103,20
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Faits caractéristiques de l'exercice

- Apport de ses actions détenues dans la SAS HC40 HOTEL CONVENTION 40 à la société Convention 40

Par contrat d'apport en date du 04 Septembre 2024, la société TOWA FRANCE a apporté les 10 actions qu'elle possédait dans la SAS HC40 HOTEL CONVENTION 40 à la société CONVENTION 40. Cet apport a été rémunéré par 35 actions dans la société CONVENTION 40.

Détenant déjà 100 actions dans la SAS CONVENTION 40, la société TOWA FRANCE devient propriétaire de 135 actions dans la SAS CONVENTION 40 avec un pourcentage de détention de 30.34 %.

- Transformation de la société civile CONVENTION 40 en société par actions simplifiée

Par décision en date du 22 Juillet 2024, la société CONVENTION 40, alors société civile, dont nous étions l'unique actionnaire, a été transformée en société par actions simplifiée.

- Augmentation et réduction de capital

Conformément aux décisions de l'associé unique en date du 11 juillet 2024, il a été décidé de procéder à une augmentation du capital de la société SCI Convention 40 d'un montant de 4 937 310€ par compensation de créances, pour un montant de 1 234 327.50 €, ainsi qu'en numéraire, pour un montant de 3 702 982.50€. A cette même date, une réduction de capital a été réalisée pour un montant de 4 937 310€ afin d'apurer les pertes antérieures. Ces opérations se sont traduites par la comptabilisation d'une charge exceptionnelle chez Towa France au 31 décembre 2024

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels ainsi que du règlement de l'ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 modifié par les règlements ANC 2015-06 et ANC 2016-07.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Brevets	07 ans
Agencements, aménagements des terrains	de 06 à 10 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencement des constructions	12 ans
Matériel et outillage industriels	05 ans
Agencements, aménagements, installations	de 06 à 10 ans
Matériel de transport	04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Les comptes à terme sont comptabilisés au bilan pour leur valeur nominale, sur la durée des placements.

STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.

Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

Il convient ici de préciser que certaines opérations incluent des parts sociales dans les stocks s'agissant de programmes destinés à la revente (Ex : Opérations Marchand de biens)

37001000000	Stock 11 rue d'Issy	527 154,33
37030000000	Stock rue Mariotte	3 148 145,91
37030100000	Mariotte / Courettes	70 869,83
37100000200	Henri 2	762,25
37100000300	Pyrenees metra	990,00
37100001000	Grange Parmentière	15 287,00
37100001100	Boulogne Tilleuls	490,00
37101400000	Campus Bellevue	450,00

CREANCES ET DETTES

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

SITUATION FISCALE

Les sociétés « TOWA GESTION » et TOWA France » font partie depuis le 10 Octobre 2020 du groupe d'intégration fiscale constitué par la société « TOWA France » en application des articles 223 A et suivants du CGI.

Certaines filiales étant fiscalement transparentes, leur résultat fiscal remonte de fait à la société mère, Towa France.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport	84 124		
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	84 124		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	1 611 487		2 310 487
Autres titres immobilisés			800 000
Prêts et autres immobilisations financières	3 937		1 793
TOTAL	1 615 425		3 112 280
TOTAL GENERAL	1 699 549		3 112 280

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport			84 124	
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			84 124	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations	22 910	1 000	3 898 064	
Autres titres immobilisés			800 000	
Prêts et autres immobilisations financières	967		4 764	
TOTAL	23 877	1 000	4 702 828	
TOTAL GENERAL	23 877	1 000	4 786 952	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport	33 235	16 825		50 060
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	33 235	16 825		50 060
TOTAL GENERAL	33 235	16 825		50 060

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport	16 825				
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	16 825				
TOTAL GENERAL	16 825				

ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	106 035	42 746	106 035	42 746
TOTAL Dépréciations	106 035	42 746	106 035	42 746
TOTAL GENERAL	106 035	42 746	106 035	42 746
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		42 746	106 035	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			4 764
Autres immobilisations financières	4 764		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 695	1 695	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	66 899	66 899	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	11 903	11 903	
- Divers			
Groupe et associés	28 967 788	28 967 788	
Débiteurs divers	4 341 108	4 341 108	
Charges constatées d'avance	4 113	4 113	
TOTAL GENERAL	33 398 270	33 393 506	4 764
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	2 217	2 217		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	22 765	22 765		
Fournisseurs et comptes rattachés	17 135	17 135		
Personnel et comptes rattachés	13 962	13 962		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	13 143	13 143		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	729 820	729 820		
- T.V.A	12 395	12 395		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	16 256	16 256		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	8 101 729	8 101 729		
Autres dettes	43 462	43 462		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	500	500		
TOTAL GENERAL	8 973 384	8 973 384		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	10 696 800			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	555
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	13 636
TOTAL	14 191

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 217
Emprunts et dettes financières divers	1 116
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5
Dettes fiscales et sociales	15 702
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	19 040

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	4 113	500
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	4 113	500

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	266 000	15.24
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	266 000	15.24

Le capital social s'élève à 4 055 143.86 €

TABLEAU DE VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En euros	Capital social	Primes d'émission, de fusion, d'apport	Réserves et Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	Capitaux propres
Capitaux propres au 01.01.2024	4 055 144		28 429 929	11 852 684		44 337 757
Augmentation de capital						0
Réduction du capital						0
Reconstitution des provisions réglementées						0
Autres mouvements de l'exercice			11 852 684	-11 852 684		0
Résultat de l'exercice				-379 428		-379 428
Capitaux propres au 31.12.2024	4 055 144		40 282 613	-379 428		43 958 329

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	13 072 463
Ventes de produits finis	
Prestations de services	102 629
TOTAL	13 175 093

Répartition par marché géographique	Montant
France	13 175 093
Etranger	
TOTAL	13 175 093

Effectif salarial au 31 Décembre 2024 : 2

Engagements financiers

Nature	Engagements donnés	Montant
118990023800020308302 – CT AMOR LOCATIF	GRANGE PARMENTIERE	1 708 201.77 €
118990023800020308303 – CT IN FINE LOCATIF	GRANGE PARMENTIERE	900 000 €
11890023800020236801 - PRET	EDOUARD VAILLANT 45 BIS BOULOGNE	812 500 €
118990023800020311170 – CRED PROMOT CHQ	T2F INVEST	3 749 773.67 €
118990023800020331770 – CRED PROMOT	T2F INVEST	1 151 400 €
	KERMEN 768	228 000 €
	HC40 – HOTEL CONVENTION 40	80 000 €
	SCCV JARDINS DU 23 DUMONCEL	2 500 000 €
	SAS FONCIERE LE GOELAND	3 000 000 €
CRED Acquisition	SAS FINANCIERE SYT	2 360 304 €
CRED Acc	SAS FINANCIERE SYT	125 578.89 €
	TOTAL	16 615 758.33 €

- **Cautionnement FINANCIERE SYT**

L'assemblée générale extraordinaire du 08 Février 2024 a décidé d'autoriser la société TOWA France, de se porter caution dans le cadre du prêt consenti par la BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL, à la société FINANCIERE SYT, d'un montant de TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE TROIS CENTS EUROS (3.286.300,00 €), pour l'acquisition d'un immeuble entier sis à PARIS (75005), 116 rue Monge, cadastrée section AU numéro 0072, moyennant le prix principal de TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (3.365.000,00 €).

- **Cautionnement SCCV JARDINS DU 23 DUMONCEL**

L'assemblée générale extraordinaire du 28 Février 2024 a décidé d'autoriser la société TOWA France, de se porter caution solidaire de la société « SCCV JARDINS DU 23 DUMONCEL » au profit de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, au titre du prêt susmentionné, mais seulement à hauteur de somme de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000,00 EUR).

- **Engagement de caution personnelle et solidaire**

L'assemblée générale extraordinaire du 24 Juin 2024 a décidé d'autoriser la société TOWA France, à se porter caution et répondante solidaire de la société « **SCI EDOUARD VAILLANT 45 BIS BOULOGNE** », au profit de la BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL - BECM, au titre des prêts susmentionnés, **mais seulement à hauteur de 12,5 % du concours octroyé, soit la somme de HUIT CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (812.500,00 EUR).**

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
A – Renseignements détaillés concernant les filiales et participations									
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)									
FONCIERE LE GOELAND	1 000	-106 052	100	850	1 192 752		136 383	-119 289	0
SNC DE LA GARE	1 524	0	100	3 009	72 398		3 598	-14 854	0
TOWATER	10 000	0	99.99	9 999	83 488		15 123	-43 700	0
JARDINS DU 23 DUMONCEL	1 000	0	99.99	999	2 621 817		0	-105 465	0
PYRENEES METRA	1 000	-391 951	99	990	1 352 696		236 590	19 358	0
TOWA GESTION	190 000	-185 161	99.74	189 500			1 358 852	-31 254	0
GRANGE PARMENTIERE	500	-150 454	98.40	15 287	3 087 268		671 316	1 905 327	1 743 572
TOAB PARIS	1 000	0	81	810	295,24		0	-247	0
FINANCIERE SYT	1 000	0	75	750	989 969		597 510	14 199	0
AURMA	1 000		70%				cloture 2025	cloture 2025	0
TOWA DEVELOPPEMENT	10 000	89 844	60	176 500	4 373 329		1 300 419	177 505	0
TOAB 59B	1 000		51%				cloture 2025	cloture 2025	0
- Participations (10 à 50% du capital détenu)									
KERMEN 768	10 000	-64 964	50	5 000	5 898 450		0	-529 211	0
HENRI II	1 524	0	50	762			816 646	538 660	224 675
111 SURESNES VERDUN	1 000	0	50	500	109 929		0	-317	82852
BOULOGNE TILLEULS	1 000	0	49	490			44	-18918	0
PARIS 14 DUMONCEL	1 000	0	47	470	0		en cours de liquidation	en cours de liquidation	0
SCI CAMPUS BELLEVUE	1 000		45	450					0
CONVENTION 40	681	200 045	30.33	2 078 977			1 416 753	-355 820	0
EDOUARD VAILLANT 45 BIS BOULOGNE	2 000	0	25	1 300 000			647 518	91 422	0
ABOULEC	278 000	-111 785	19.61	80 000			163 151	52 555	89 383
B- Renseignements globaux concernant les filiales et participations									
- Filiales non reprises en A									
a) Françaises									
b) Etrangères	TOWA USA		100		1 640 302				
- Participations non reprises en A									
a) Françaises									
b) Etrangères									