Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

"PLIVE Holding (L)"
Société par actions simplifiée au capital de 44.392.105,00 euros
Siège Social : 42, rue Washington, 75008 Paris
R.C.S Paris 879 655 660

(ci-après, la « **Société** »)

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2026

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

AFFECTATION DES RESULTATS

DEUXIEME DECISION
Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Consécutivement à l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025, faisant ressortir une perte de 8.797.316 euros, l'Associé Unique décide d'affecter intégralement ladite perte au poste "report à nouveau", qui, après affectation et compte tenu de son solde antérieur nul, est ainsi porté à (8.797.316) euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société sont de 126.019.996 euros pour un capital social de 44.392.105 euros.

Rappel des dividendes distribués :

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis de Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois derniers exercices ont été les suivantes :

Exercices	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividende nominal par catégorie d'actions	Autres revenus distribués	
31.12.2024	18.441.286 €	-	-
31.12.2023	11.670.902 €	-	-
31.12.2022	11.500.000 €	-	-

Cette décision est adoptée.

* *
*

Un Directeur Général
Madame Virginie Nicolleau

Certifié conforme

Signature : Signed by: 549F019B9BD648D...

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

SAS IVANHOE CAMBRIDGE LOGISTIQUE FRANCE

Comptes annuels

31 décembre 2025 - 12 mois

Le Président
Monsieur Gaëtan Pastol

Signé par :
90193F44EA614BE...

Certifiés conformes

Exercice clos le 31/12/2025

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Compte rendu de travaux

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 4 juin 2021, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise SAS IVANHOE CAMBRIDGE LOGISTIQUE FRANCE relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	150 664 678	euros
Chiffre d'affaires :	497 460	euros
Résultat net comptable :	-8 797 316	euros

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes.

Fait à PUTEAUX
Le 06/05/2026

Signature

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Bilan Actif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations	159 193 364	41 393 694	117 799 670	130 280 322
	Créances rattachées à des participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	Total de l'actif immobilisé (III)	**159 193 364**	**41 393 694**	**117 799 670**	**130 280 322**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS ET EN-COURS**				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	579 593		579 593	187 056
	Autres créances	25 955 541		25 955 541	90 332 529
	Charges constatées d'avance	172 477		172 477	327 182
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	6 157 397		6 157 397	6 936 585
	Total de l'actif circulant (IV)	**32 865 008**		**32 865 008**	**97 783 353**
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				
	TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	**192 058 372**	**41 393 694**	**150 664 678**	**228 063 674**

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an		
(2) dont créances à moins d'un an	4 082 851	3 614 218

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Bilan Passif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 44 392 105)	44 392 105	44 392 105
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...	72 657 379	72 657 379
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale	4 439 211	4 100 086
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	**(8 797 316)**	**18 780 411**
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	13 328 616	13 116 760
	Total des capitaux propres	**126 019 996**	**153 046 740**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	4 516 183	4 353 536
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	**4 516 183**	**4 353 536**
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières divers (2)	11 014 277	69 458 720
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	285 985	597 744
	Dettes fiscales et sociales		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	8 655 761	390 891
	Produits constatés d'avance	172 477	216 043
	Total des dettes (1)	**20 128 500**	**70 663 398**
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
	TOTAL PASSIF	**150 664 678**	**228 063 674**

(1)	Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	1 057 335	2 230 580
(2)	Dont emprunts participatifs		

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Compte de Résultat

Règlement ANC 2022-06

		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	31/12/2025 12 mois	31/12/2024 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue	497 460		497 460	(12 140)
	Montant net du chiffre d'affaires	**497 460**		**497 460**	**(12 140)**
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			870 803	
	Autres produits			495	
	Total des produits d'exploitation			**1 368 759**	**(12 140)**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (1)			782 080	3 126 859
	Impôts, taxes et versements assimilés			477	130
	Salaires				
	Cotisations sociales				
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges			1	
	Total des charges d'exploitation			**782 558**	**3 126 990**
	RESULTAT D'EXPLOITATION			**586 200**	**(3 139 129)**

(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Compte de Résultat

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**586 200**	**(3 139 129)**
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)	2 903 848	16 951 331
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)		
	Autres intérêts et produits assimilés (2)	308 180	
	Reprises sur dépréciations et provisions	14 795 088	934 009
	Différences positives de change		
	Produits des cessions d'immobilisations financières		
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des produits financiers	**18 007 116**	**17 885 340**
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	14 434 458	21 004 873
	Intérêts et charges assimilées (3)	420 637	921 066
	Différences négatives de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	12 201 102	
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des charges financières	**27 056 197**	**21 925 939**
	RESULTAT FINANCIER	**(9 049 082)**	**(4 040 599)**
	RESULTAT COURANT avant impôts	**(8 462 881)**	**(7 179 729)**
	Produits exceptionnels		**93 490 423**
	Charges exceptionnelles	**211 856**	**64 892 002**
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(211 856)**	**28 598 421**
	Participation des salariés aux résultats		
	Impôts sur les bénéfices	122 578	2 638 282
	Total des produits	**19 375 875**	**111 363 623**
	Total des charges	**28 173 190**	**92 583 213**
	BENEFICE OU PERTE	**(8 797 316)**	**18 780 411**

(2) dont produits concernant les entitées liées	296 657	16 951 331
(3) dont intérêts concernant les entitées liées	375 026	867 654

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Faits caractéristiques

La SAS Ivanhoé Cambridge Logistique France a été immatriculée au registre du commerce des sociétés le 9 décembre 2019, sous la forme juridique d'une société par actions simplifiée à associé unique, sous le numéro d'identification 879 655 660 R.C.S. PARIS. En date du 30 décembre 2024, la SAS comporte 2 associés.

Le siège de la Société est au 28/32 Avenue Victor Hugo - 75116 PARIS.

Le capital social de la SAS Ivanhoé Cambridge Logistique France est détenu par :

- IC Paneuropean Logistics Ltd à 92,36% ; soit 41 000 860 actions.
- Ivanhoé Cambridge Holdings UK Limited à 7,64% ; soit 3 391 245 actions.

Le montant du capital social est de 44 392 105 euros divisé en 44 392 105 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

Faits significatifs de l'exercice

- En date du 25 Septembre 2025, l'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'éxercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 18 780 411 euros :
  - Dotation à la réserve légale 339 125 euros
  - Dividendes 18 441 286 euros

Les comptes annuels au 31 décembre 2025 ont été préparés dans un contexte économique complexe, caractérisé par des taux directeurs élevés malgré quelques baisses au cours de l'exercice, ainsi qu'un ralentissement de l'inflation.

Ces conditions ont eu des répercussions notables sur les états financiers de la Société, notamment en ce qui concerne l'évolution des loyers et des charges, la valorisation des actifs, ainsi que la liquidité, avec une attention particulière portée au respect des covenants bancaires et aux conditions de financement actuelles et futures.

Ce contexte est également marqué par une volatilité accrue des marchés immobiliers, des incertitudes géopolitiques internationales et une instabilité politique intérieure en France.

Ces facteurs peuvent influencer rapidement le comportement des utilisateurs et des investisseurs. Il est donc important de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement des comptes de la Société.

Nous noterons que depuis le début de l'année 2026, les préoccupations des sociétés continuent d'évoluer, et le secteur immobilier doit s'adapter à plusieurs défis et opportunités. La croissance mondiale reste stable mais limitée avec une divergence entre l'économie américaine solide et une croissance plus faible dans la zone euro. Les prévisions d'inflation en France montrent une diminution progressive. En résumé, bien que certaines conditions économiques montrent des signes de stabilisation, la prudence reste essentielle en raison des nombreuses incertitudes qui persistent.

Evénements postérieurs à la clôture

Néant.

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Le bilan de l'exercice présente un total de 150 664 678 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 19 375 875 euros et un total charges de 28 173 190 euros, dégageant ainsi un résultat de -8 797 316 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2025 et finit le 31/12/2025.
Il a une durée de 12 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

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

Changement de réglementation comptable :

Les dispositions du règlement ANC précité sont applicables pour la première fois aux comptes sociaux de l'exercice couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Ce changement de règlementation se traduit par :

* une nouvelle définition du résultat exceptionnel,

* la suppression de la technique de transfert de charges,

* la modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature,

* de nouveaux modèles d'états financiers,

* une nouvelle présentation des informations dans l'annexe, introduisant des modèles de tableaux obligatoires.

Au cours de l'exercice, le plan comptable de l'entreprise a été modifié afin de refléter les évolutions réglementaires et les besoins spécifiques de gestion avec la nouvelle définition du résultat exceptionnel et la suppression des comptes de transferts de charges.

Les modifications suivantes ont notamment été apportées :

Anciens comptes	Nouveaux comptes	Montants comptabilisés

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Règles et Méthodes Comptables

6712.. Pénalités, amendes fiscales et pénales	6582.. Pénalités, amendes fiscales et pénales	0,00
675… Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	657… Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0,00
775… Produits de cession d'éléments d'actif	757… Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0,00
777… Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	747… Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	0,00
791… Transferts de charges d'exploitation (remboursements de formations)	649… Remboursements de formations	0,00
791… Transferts de charges d'exploitation (avantages en nature)	6419… Avantages en nature	0,00
791… Transferts de charges d'exploitation (remboursements d'assurances)	7587.. Indemnités d'assurance	0,00

Les états financiers sont présentés conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans le Règlement. Les modifications suivantes ont notamment été apportées :

- Regroupement des charges et produits exceptionnels, qui étaient présentés sur plusieurs lignes en 2024 sur les deux lignes « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles »

- Reclassements entre des lignes du bilan ou du compte de résultat. Par exemple :

  - Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, les immobilisations en cours sont désormais regroupées avec les avances et acomptes, aussi bien pour ce qui concerne les immobilisations incorporelles que corporelles ;

  - Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, la ligne « Charges constatées d'avance » est désormais parmi les éléments constituant la rubrique des « Créances ».

- Reclassements liés à la suppression de la technique des transferts de charges en application de la disposition spécifique prévue par le règlement sur ce sujet. Ainsi, les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 seront présentés dans la colonne comparative 2024 dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions », rattaché au résultat d'exploitation.

Les principales méthodes utilisées sont :

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Règles et Méthodes Comptables

Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour déterminer la valeur des actifs et passifs, évaluer les aléas positifs et négatifs à la date de la clôture, ainsi que les produits et charges de l'exercice.
Dans le contexte économique actuel, la valorisation retenue pour les titres de sociétés détenues pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte actuel, et les prix auxquels seraint effectivement réalisées des cessions.

Immobilisations Financières

Titres de participations et créances rattachées

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition

Test de dépréciation

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, estimée notamment par référence à l'actif net de la filiale réévalué en fonction des donnes patrimoniales et à la détermination du juste prix des différents actifs et passifs sur la base de leur valeur de marché ou à la valeur obtenue par actualisation des flux de trésorerie générés par son exploitation et intégrant la prise en compte d'une valeur de sortie nette de frais. Lorsque la valeur d'inventaire ainsi obtenue est inférieure à la valeur comptable des titres, une dépréciation est constatée à hauteur de la différence.

A la clôture de l'exercice, une dépréciation des titres de participation a été constatée pour 41 393 694 euros :

Dépréciation titres IL Bondoufle :	4 498 026 euros
Dépréciation titres IL Combs :	2 027 987 euros
Dépréciation titres IL Roye :	9 119 083 euros
Dépréciation titres 81 Boulevard Voltaire :	25 747 607 euro
Dépréciation titres IL Colombes :	990 euros

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'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. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixé de façon précise.

A la clôture de l'exercice, une dépréciation des titres de participation a été constatée pour 4 516 183 euros :

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Règles et Méthodes Comptables

Provision sur titres IL Colombes : 4 516 183 euros

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Au 31 décembre 2025, la trésorerie d'Ivanhoé Cambridge Logistique France est constituée d'un montant disponible de 6 157 397 euros figurant en dépôt sur les comptes ouvert auprès de la BNP.

Charges à répartir

Néant.

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit

Néant.

Emprunts et dettes financières diverses

* Un prêt d'un montant de 7 000 000 euros a été contracté le 4 février 2020 avec la société SITQ Finances.
Le taux de rémunération est de 0% l'an, le prêt est consenti pour une durée initiale expirant le 4 février 2021.

Au 4 février 2020, un tirage a été effectué pour un montant de 2 000 000 d'euros
Au 30 juin 2020, un tirage a été effectué pour un montant de 3 350 000 d'euros
Soit 5 350 000 euros tiré au 31 décembre 2020.

Au 7 novembre 2022, le prêt consenti est remboursé en intégralité.

* Plusieurs prêts ont été contractés avec la société Ivanhoé Cambridge Logistique Europe pour un montant total de 32 600 000 euros au taux de rémunération de 0% l'an :

Au 26 juillet 2020, un prêt de 5 000 000 d'euros.
Au 26 juillet 2020, un prêt de 5 000 000 d'euros.
Au 2 novembre 2020, un prêt de 5 000 000 d'euros.

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Règles et Méthodes Comptables

Au 26 novembre 2020, un prêt de 2 600 000 d'euros.
Au 31 mai 2021, un prêt de 10 000 000 d'euros.
Au 29 juin 2021, un prêt de 5 000 000 d'euros.

Le 1er juillet 2021, la société Ivanhoé Cambridge Logistique Europe S.A.R.L transfère à Ivanhoé Cambridge Paneuropean Logistics Ltd l'ensemble des prêts.

Le 11 octobre 2023, Ivanhoé Cambridge Logistique France rembourse le prêts pour 21 212 500 euros.

Au 31 décembre 2023, le montant des prêts est de 0 euros.

En date du 22 décembre 2022, une convention de trésorerie a été consentie entre Ivanhoé Logistique France et ses filles :
- Date d'effet : 01 janvier 2022
- Durée : jusqu'au 31 décembre 2026
- Intérêts : taux fiscalement déductible

Au 31 décembre 2025, le montant au titre de la convention de trésorerie s'élève à 11 751 635 euros dont 384 399 euros d'intérêts à payer et 314 899 euros d'intérêts à recevoir, soit 69 500 euros d'intérêts compensés à payer.

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé des charges refacturées auprès de ses filiales.

Autres informations

La société n'a aucun effectif salarié au 31 décembre 2025.

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Immobilisations

Règlement ANC 2022-06		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agenct aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations	172 197 293		48 064	50 994	13 000 999	159 193 364
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**172 197 293**		**48 064**	**50 994**	**13 000 999**	**159 193 364**
	TOTAL	**172 197 293**		**48 064**	**50 994**	**13 000 999**	**159 193 364**

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Amortissements

Règlement ANC 2022-06

		Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
					Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	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						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	TOTAL						

	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 autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
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							

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Dépréciations

Règlement ANC 2022-06

		Dépréciations début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Dépréciations au 31/12/2025
			Dotations	Reprises	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	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				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
FINANCIERES	Participations	41 916 971	14 271 811	14 795 088	41 393 694
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**41 916 971**	**14 271 811**	**14 795 088**	**41 393 694**
STOCKS ET EN-COURS	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	TOTAL STOCKS ET EN-COURS				
CREANCES	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances				
	TOTAL CREANCES				
AUTRE ACTIF	Valeurs mobilières de placement Actions propres				
	Valeurs mobilières de placement Autres titres				
	Autre actif circulant				
	TOTAL VMP ET AUTRE ACTIF CIRCULANT				
	TOTAL	**41 916 971**	**14 271 811**	**14 795 088**	**41 393 694**

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Provisions

Règlement ANC 2022-06

		Début exercice	Augmentations	Diminutions		31/12/2025
				Utilisées	Non utilisées	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges					
	Pour garanties données aux clients					
	Pour amendes et pénalités					
	Pour pertes de change					
	PROVISIONS POUR RISQUES					
	Pour pensions et obligations similaires					
	Pour impôts					
	Pour renouvellement des immobilisations					
	Pour gros entretien et grandes révisions					
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer					
	Autres	4 353 536	162 647			4 516 183
	PROVISIONS POUR CHARGES	**4 353 536**	**162 647**			**4 516 183**
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**4 353 536**	**162 647**			**4 516 183**

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Créances

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	579 593	579 593	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés	2 674 697	2 674 697	
	Divers			
	Groupe et associés	22 939 659	314 899	22 624 760
	Débiteurs divers	341 185	341 185	
	Charges constatées d'avances	172 477	172 477	
	TOTAL DES CREANCES	**26 707 611**	**4 082 851**	**22 624 760**
	Prêts accordés en cours d'exercice			
	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Dettes

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	285 985	285 985		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	19 455 563	384 399	19 071 165	
	Autres dettes	214 475	214 475		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	172 477	172 477		
	TOTAL DES DETTES	**20 128 500**	**1 057 335**	**19 071 165**	

Emprunts souscrits en cours d'exercice	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	
Emprunts dettes associés (personnes physiques)	

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Produits à recevoir

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025
Total des Produits à recevoir		**314 899**
Autres créances		**314 899**
INTERETS COURUS IL BONDOUFLE	123 956	
INTERETS COURUS IL COMBS	139 335	
INTERETS COURUS IL LISSES	51 609	

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Charges à payer

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025
Total des Charges à payer		**670 384**
Emprunts et dettes financières divers		**384 399**
INTERETS COURUS IL BUSSY	37 918	
INTERETS COURUS IL FOS	121 422	
INTERETS COURUS IL GONESSE	93 083	
INTERETS COURUS IL LIEUSAINT	115 248	
INTERETS COURUS IL ROYE	16 728	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		**285 985**
Fournisseurs Fact non parvenues	285 985	

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			**172 477**
PCA REFACTURANCE ASSURANCE	01/06/2025 31/05/2026	172 477	
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			**172 477**

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			**172 477**
CCA ASSURANCE DIOT SIACI	01/06/2025 31/05/2026	172 477	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			**172 477**

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Variations des Capitaux Propres

Règlement ANC 2022-06

	Capitaux propres clôture 31/12/2024	Affectation du résultat N-1 [1]	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice [2]	Capitaux propres clôture 31/12/2025
Capital social	44 392 105				44 392 105
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	72 657 379				72 657 379
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	4 100 086	339 125			4 439 211
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	18 780 411	(18 780 411)		(8 797 316)	(8 797 316)
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées	13 116 760			211 856	13 328 616
TOTAL	**153 046 740**	**(18 441 286)**		**(8 585 459)**	**126 019 996**

Date de l'assemblée générale	25/09/2025
Dividendes attribués	18 441 286
[1] dont dividende provenant du résultat n-1	18 441 286
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1	134 605 454
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif	134 605 454
[2] Dont 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	(27 026 745)

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Capital social

		31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		44 392 105,00	1,0000	44 392 105,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		**44 392 105,00**	**1,0000**	**44 392 105,00**

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	497 460		497 460
TOTAL	497 460		497 460

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Filiales et participations

A. Filiales (plus de 50%)
B. Participations (10 à 50%)

31/12/2025	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
			Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
IVANHOE LOGISTIQUE	21 688	100,00	101 226		
IVANHOE LOGISTIQUE BONDOUFLE	17 598 302	99,99	28 249 417		
IVANHOE LOGISTIQUE BUSSY	8 394 274	99,99	13 854 025		
IVANHOE LOGISTIQUE COMBS	3 857 765	99,99	12 634 212		
IVANHOE LOGISTIQUE FOS	19 814 461	99,93	20 000 999		
IVANHOE LOGISTIQUE GONESSE	879 389	99,99	5 797 586		
IVANHOE LOGISTIQUE LIEUSAINT	843 924	100,00	10 927 691		
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

	Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
IVANHOE LOGISTIQUE			(16 956)		
IVANHOE LOGISTIQUE BONDOUFLE		3 403 740	(586 075)		
IVANHOE LOGISTIQUE BUSSY		2 144 493	(109 856)		
IVANHOE LOGISTIQUE COMBS		394	(1 948 345)		
IVANHOE LOGISTIQUE FOS		4 903 661	110 290		
IVANHOE LOGISTIQUE GONESSE		2 214 723	(1 219 092)		
IVANHOE LOGISTIQUE LIEUSAINT		1 669 786	672 659		
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Filiales et participations

A. Filiales (plus de 50%)
B. Participations (10 à 50%)

31/12/2025	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
			Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
IVANHOE LOGISTIQUE LISSES	(682 095)	99,99	7 753 989		
81 BOULEVARD VOLTAIRE	301 047	99,99	26 048 624		
IVANHOE LOGISTIQUE ROYE	881 917	99,99	10 000 999		
IVANHOE LOGISTIQUE COLOMBES	(4 562 801)	99,00	990		
IVANHOE LOGISTIQUE DOUAI	9 485 444	99,00	10 494 990		
		99,99			
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales	**5 423 512**	**597,96**	**54 299 592**		
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)	**5 423 512**	**597,96**	**54 299 592**		

	Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
IVANHOE LOGISTIQUE LISSES		1 814 065	50 532		
81 BOULEVARD VOLTAIRE		43 052	(13 914 178)		
IVANHOE LOGISTIQUE ROYE		1	(15 828)		
IVANHOE LOGISTIQUE COLOMBES			(163 290)		
IVANHOE LOGISTIQUE DOUAI		1	(1 098 063)		
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales		**1 857 119**	**(15 140 827)**		
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)		**1 857 119**	**(15 140 827)**		

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Eléments concernant les entreprises liées et les participations

	31/12/2025	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société à un lien de participation
Actif immobilisé			
Avances et acomptes sur immobilisations			
Participations		145 864 748	
Créances rattachées à des participations			
Prêts et autres immobilisations financières			
Actif circulant			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances		23 062 237	
Capital souscrit appelé, non versé			
Dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		19 455 563	
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits financiers			
Produits de participations			
Autres produits financiers		296 657	
Charges financières			
Charges financières		375 026	
Autres éléments			
Charges sur cessions d'éléménts d'actifs financiers cédés		12 202 998	
Produits sur cessions d'éléménts d'actifs financiers cédés		870 803	

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Règlement ANC 2025-01	Commissaire aux comptes 1				Commissaire aux comptes 2			
	Ernst & Young							
	31/12/2025	31/12/2024	%	%	31/12/2025	31/12/2024	%	%
Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes								
Honoraires afférents à la certification des comptes	320 740	147 798	100,00	100,00				
Honoraires afférents à la certification des informations en matière de durabilité (*)								
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes et la certification des informations en matière de durabilité								
Total	**320 740**	**147 798**	**100,00**	**100,00**				

(*) pour les missions prévues au II de l'article L.821-54 du code de commerce

Honoraires des commissaires aux comptes (CAC) ne certifiant pas les comptes et des Organismes tiers indépendants (OTI) pour la certification des informations en matière de durabilité								
Honoraires des commissaires aux comptes (CAC) ne certifiant pas les comptes et des Organismes tiers indépendants (OTI) pour la certification des informations en matière de durabilité (*)								

(*) pour les missions prévues au II de l'article L.821-54 du code de commerce pour les commissaires aux comptes et à l'article L.822-24 du code de commerce pour les OTI »

Docusign Envelope ID: 26A56713-E3B9-8DBB-82EC-D714D7BAFB08

Sociétés Mères consolidant les comptes

31/12/2025

IVANHOE CAMBRIDGE LOGISTIQUE FRANCE

28/32 AVENUE VICTOR HUGO