



Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex

Certifié
conforme à
l'original

DocuSigned by:
Jean-François Loiseau
A9AFB1E5F0434E1...

AXEREAL INVEST

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

AXEREAL INVEST

Société anonyme
RCS : Orléans 451 500 177

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la société AXEREAL INVEST,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AXEREAL INVEST relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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

Le paragraphe « Immobilisations financières » de la note « Actifs immobilisés » de l'annexe aux comptes annuels expose les modalités d'évaluation des titres de participation et créances rattachées aux participations.

Nos travaux ont notamment consisté à apprécier les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et à revoir les calculs effectués par votre société. Nous avons, sur ces bases, procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations et vérifié que ces notes de l'annexe donnent une information appropriée.

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 actionnaires

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 conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225- 37- 4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Paris La Défense, le 11 avril 2025

DocuSigned by:

 752215AC82694B7...

Christophe Patouillère

Associé

AXEREAAL INVEST
SA au capital de 13.700.258 Euros
Siège Social : 36 rue de la Manufacture
45160 OLIVET
451 500 177 RCS Orléans

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
Lundi 2 juin 2025

EXTRAIT DE PROCES-VERBAL

.../...

Première résolution

Approbation des comptes sociaux

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration, la lecture du rapport sur le gouvernement d'entreprise ainsi que le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve le compte de résultat, le bilan et leurs annexes de l'exercice clos au 31 décembre 2024 tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un résultat de 4 327 155,51 €.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

Troisième résolution

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, sur proposition de son Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat bénéficiaire de 4 327 155,51 €, de la manière suivante :

+ Résultats de l'exercice	4 327 155,51 €
+ Reprise report à nouveau créditeur	2 675 740,85 €
- Dotation réserve légale 5%	216 357,77 €
= Bénéfice distribuable	6 786 538,59 €
- Versement de dividendes (0,50 €/action)	311 369,50 €
= Solde report à nouveau	6 475 169,09 €

.../...

Le Président

Olivier LEGRAND

DocuSigned by:

566FF3143270477...



COMPTES ANNUELS

AXERREAL INVEST

Société anonyme

36 RUE DE LA MANUFACTURE 45160 OLIVET

DATE DE CLOTURE : 31/12/2024

Sommaire

Bilan - Actif.....	4
Bilan - Passif.....	5
Compte de résultat.....	7
Faits marquants.....	9
Règles et méthodes comptables.....	10
Notes sur le compte de résultat.....	12
Chiffre d'affaires	12
Transfert de charges	
Impôts sur les bénéfices.....	12
Répartition de l'impôt sur les bénéfices.....	12
Charges et produits exceptionnels.....	13
Participation des salariés	
Intéressement	
Notes sur le bilan.....	14
Immobilisations incorporelles & corporelles	14
Amortissements	
Immobilisations financières.....	14
Stocks.....	15
Provisions.....	15
Dépréciations.....	15
Capitaux propres.....	16
Echéances des créances et des dettes.....	17
Produits à recevoir.....	18
Charges à payer	18
Produits constatés d'avance.....	18
Charges constatées d'avance.....	18
Situation fiscale différée.....	18
Autres informations.....	19
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan.....	19
Effectif.....	19
Identité de la société mère consolidant les comptes de la société.....	19
Réévaluation	19
Frais d'établissement	19
Frais de recherche appliquée et de développement.....	19
Parts bénéficiaires	20
Avances aux dirigeants.....	20
Autres	20
Filiales & participations.....	21
Compte de résultat sur 5 ans.....	22

Bilan

AXEREAL INVEST

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions,brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	473 360
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	473 360
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	22 807 958	0	22 807 958	12 804 437
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	22 807 958	0	22 807 958	12 804 437
Total Actif Immobilisé (II)	22 807 958	0	22 807 958	13 277 797
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	1 533	0	1 533	0
Autres créances	702 995	0	702 995	1 197 231
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	704 528	0	704 528	1 197 231
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 039	0	1 039	1 589
TOTAL Disponibilités	1 039	0	1 039	1 589
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	705 567	0	705 567	1 198 820
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	23 513 525	0	23 513 525	14 476 617

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel	dont versé : 13 700 258	13 700 258	9 087 342
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		2 295 507	1 135 241
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		414 277	276 704
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		414 277	276 704
Report à nouveau		2 675 741	61 854
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		4 327 156	2 751 460
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		23 412 938	13 312 601
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		0	0
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	0	0
TOTAL Dettes financières		0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		79 139	133 298
Dettes fiscales et sociales		0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		21 449	1 030 718
TOTAL Dettes d'exploitation		100 587	1 164 016
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		100 587	1 164 016
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		23 513 525	14 476 617

Compte de résultat

AXEREAL INVEST

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2024			31/12/2023
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			0	95
Total des produits d'exploitation (I)			0	95
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			438 796	367 994
Impôts, taxes et versements assimilés			0	0
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	0
		dont montant de l'amort. du fonds de commerce	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions	Dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			0	0
Total des charges d'exploitation (II)			438 796	367 994
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-438 796	-367 898
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			243 902	181 209
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			18 600	4 732
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			262 503	185 941
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			5 073	51 623
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			5 073	51 623
RÉSULTAT FINANCIER			257 430	134 318
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-181 366	-233 580
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			4 000	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital			22 807 958	17 058 674
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Total des produits exceptionnels (VII)			22 811 958	17 058 674
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			0	8 234
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			18 303 437	14 065 401
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)			18 303 437	14 073 635
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			4 508 521	2 985 039
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			0	0
Impôts sur les bénéfices (X)			0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			23 074 461	17 244 712
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			18 747 305	14 493 252
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			4 327 156	2 751 460