3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : SITI SA — Néant ☐ *

			Exercice N			
			France	Exportations et livraisons intracommunautaires		Total
PRODUITS D' EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB	FC	
	Production vendue biens *	FD		FE	FF	
	Production vendue services*	FG		FH	FI	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ		FK	FL	
	Production stockée*				FM	
	Production immobilisée*				FN	
	Subventions d'exploitation				FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)				FP	
	Autres produits (1) (11)				FQ	53
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	53
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS	
	Variation de stock (marchandises)*				FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*				FW	154 775
	Impôts, taxes et versements assimilés*				FX	12 273
	Salaires et traitements*				FY	
	Charges sociales (10)				FZ	126
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations - dotations aux amortissements*				GA	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations - dotations aux provisions				GB	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	
	Autres charges (12)				GE	1
	Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	167 174
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	(167 121)
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* **(III)**				GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* **(IV)**				GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	854
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM	
	Différences positives de change				GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO	
	Total des produits financiers (V)				GP	854
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ	70 747
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	454 948
	Différences négatives de change				GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT	
	Total des charges financières (VI)				GU	525 695
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	(524 841)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	(691 962)

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

© Sage

4 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

Désignation de l'entreprise : SITI SA — Néant * ☐

			Exercice N
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	420
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	420
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(420)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise **(IX)**		HJ	
Impôts sur les bénéfices * **(X)**		HK	
	TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	HL	907
	TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	693 289
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	(692 382)

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1G	
(3) Dont	- Crédit - bail mobilier *	HP	
	- Crédit - bail immobilier	HQ	
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J	854
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K	459 256
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
(9)	Dont transferts de charges	A1	
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles — facultatives A6	obligatoires A9	
	dont cotisations facultatives Madelin A7		
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N — Charges exceptionnelles	Exercice N — Produits exceptionnels
Pénalités recouvrement facture G7	**420**	

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N — Charges antérieures	Exercice N — Produits antérieurs

© Sage

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

SOCIETE D'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE ET IMMOBILIER - S.I.T.I.

Société anonyme au capital de 50 927 835 euros
Siège social : 1 Rue de Fleurus
75006 PARIS
325 952 182 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 SEPTEMBRE 2024

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 30 septembre 2023

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Conseil d'Administration et décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 30 septembre 2023 s'élevant à -692 382 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice : -692 382 euros

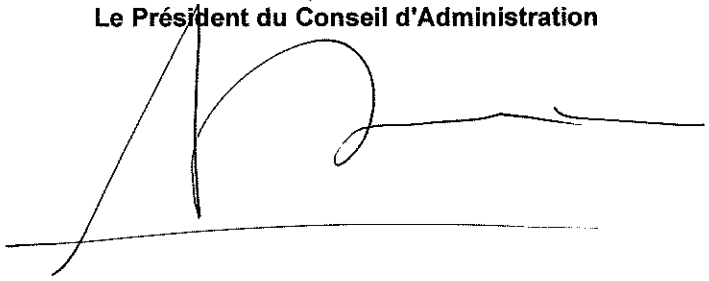
En totalité au compte « report à nouveau » qui s'élève ainsi à -64 782 888 euros

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 septembre 2024

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme,
Le Président du Conseil d'Administration



N° 2050-SD 2023

(1) **BILAN - ACTIF**

Désignation de l'entreprise : SITI SA — Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12

Adresse de l'entreprise : 1 rue de Fleurus 75006 Paris — Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET* 3 2 5 9 5 2 1 8 2 0 0 1 4 6 — Néant *

Exercice N clos le, 3 0 0 9 2 0 2 3

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3
	Capital souscrit non appelé (I)	AA			
ACTIF IMMOBILISÉ* — IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC	
	Frais de développement *	CX		CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG	
	Fonds commercial (1)	AH		AJ	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM	
ACTIF IMMOBILISÉ* — IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AP	
	Constructions	AP		AQ	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS	
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU	
	Immobilisations en cours	AV		AW	
	Avances et acomptes	AX		AY	
ACTIF IMMOBILISÉ* — IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT	
	Autres participations	CU	99 860	CV 79 853	20 007
	Créances rattachées à des participations	BB		BC	
	Autres titres immobilisés	BD		BE	
	Prêts	BF		BG	
	Autres immobilisations financières *	BH		BI	
	TOTAL (II)	BJ	99 860	BK 79 853	20 007
ACTIF CIRCULANT — STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL	23 003	BM 534	22 469
	En cours de production de biens	BN		BO	
	En cours de production de services	BP		BQ	
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS	
	Marchandises	BT		BU	
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW	
ACTIF CIRCULANT — CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX		BY	
	Autres créances (3)	BZ	403 258	CA	403 258
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC	
ACTIF CIRCULANT — DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD		CE	
	Disponibilités	CF	2 983 295	CG	2 983 295
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	2 481	CI	2 481
	TOTAL (III)	CJ	3 412 037	CK 534	3 411 503
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	3 511 697	IA 80 387	3 431 510

Renvois : (1) Dont droit au bail : | (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP | (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : * | Immobilisations : | Stocks : | Créances :

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

© Sage

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

N° 2051-SD 2023

(2) **BILAN - PASSIF avant répartition**

Désignation de l'entreprise : SITI SA — Néant ☐ *

			Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 50 927 834)	DA	50 927 834
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	4 824 029
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	1 751 714
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	213 655
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	
	Report à nouveau	DH	(64 090 506)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(692 382)
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	(7 065 657)
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	10 162 418
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	115 708
	Dettes fiscales et sociales	DY	132 732
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	86 308
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	
	TOTAL (IV)	EC	10 497 167
	Ecarts de conversion passif * **(V)**	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	3 431 510

RENVOIS

(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital	1B	
(2)	Dont Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
	Dont Écart de réévaluation libre	1D	
	Dont Réserve de réévaluation (1976)	1E	
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	10 497 167
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

© Sage

GRANT THORNTON
Membre français de Grant Thornton International

ERNST & YOUNG et Autres

Société d'Investissement Touristique et Immobilier

S.I.T.I.

Exercice clos le 30 septembre 2023

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

GRANT THORNTON
Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
S.A.S. au capital de € 2 297 184
632 013 843 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Société d'Investissement Touristique et Immobilier S.I.T.I.

Exercice clos le 30 septembre 2023

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la S.I.T.I.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la S.I.T.I. relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2023, 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 des commissaires 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 1er octobre 2022 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 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 des commissaires 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.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 13 septembre 2024

Les Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON	ERNST & YOUNG et Autres
Membre français de Grant Thornton International	
Laurent Bouby	Soraya Ghannem

SITI SA

1 rue de Fleurus
75006 Paris

Comptes annuels au 30 septembre 2023

Bilan Actif

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 30/09/2023	Net (N-1) 30/09/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	99 860	79 853	20 007	20 754
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	**99 860**	**79 853**	**20 007**	**20 754**
ACTIF IMMOBILISÉ	**99 860**	**79 853**	**20 007**	**20 754**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement	23 003	534	22 469	22 469
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	**23 003**	**534**	**22 469**	**22 469**
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	403 258		403 258	647 151
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**403 258**		**403 258**	**647 151**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 983 295		2 983 295	35 095
Charges constatées d'avance	2 481		2 481	8 492
TOTAL disponibilités et divers :	**2 985 776**		**2 985 776**	**43 587**
ACTIF CIRCULANT	**3 412 037**	**534**	**3 411 503**	**713 206**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**3 511 897**	**80 387**	**3 431 510**	**733 960**

Bilan Passif

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES			Net (N) 30/09/2023	Net (N-1) 30/09/2022
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	50 927 834	50 927 834	17 517 135
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			4 824 029	4 824 029
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence			
Réserve légale			1 751 714	1 751 714
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées			213 655	213 655
Autres réserves				
Report à nouveau			(64 090 506)	(20 827 594)
Résultat de l'exercice			(692 382)	(43 262 913)
		TOTAL situation nette :	**(7 065 657)**	**(39 783 973)**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
		CAPITAUX PROPRES	**(7 065 657)**	**(39 783 973)**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers			10 162 418	40 106 119
		TOTAL dettes financières :	**10 162 418**	**40 106 119**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS				
DETTES DIVERSES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			115 708	174 332
Dettes fiscales et sociales			132 732	151 174
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			86 308	86 308
		TOTAL dettes diverses :	**334 748**	**411 815**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE				
		DETTES	**10 497 167**	**40 517 934**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GÉNÉRAL	**3 431 510**	**733 960**

Compte de Résultat (Première Partie)

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 30/09/2023	Net (N-1) 30/09/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				168 205
Production vendue de services				2 143 166
Chiffres d'affaires nets				**2 311 371**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				2 213 675
Autres produits			53	576
PRODUITS D'EXPLOITATION			**53**	**4 525 621**
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			154 775	3 480 140
TOTAL charges externes :			**154 775**	**3 480 140**
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			12 273	31 834
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				899 894
Charges sociales			126	180 237
TOTAL charges de personnel :			**126**	**1 080 131**
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				51 622
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :				**51 622**
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			1	7 611
CHARGES D'EXPLOITATION			**167 174**	**4 651 338**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**(167 121)**	**(125 717)**

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 30/09/2023	Net (N-1) 30/09/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**(167 121)**	**(125 717)**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	854	789 129
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	854	**789 129**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	70 747	9 106
Intérêts et charges assimilées	454 948	769 253
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	525 695	**778 359**
RÉSULTAT FINANCIER	**(524 841)**	**10 769**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**(691 962)**	**(114 948)**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		3 257 067
Reprises sur provisions et transferts de charges		16 040 000
		19 297 067
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	420	2 207 014
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		60 238 019
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	420	**62 445 033**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**(420)**	**(43 147 965)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**907**	**24 611 817**
TOTAL DES CHARGES	**693 289**	**67 874 730**
BÉNÉFICE OU PERTE	**(692 382)**	**(43 262 913)**

REGLES GENERALES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au Plan Comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

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.
Seules sont exprimées les informations significatives.
Sauf mention, les montants sont inscrits en euros.

TITRES DE PARTICIPATION

Ils sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport, diminué des éventuelles dépreciations constituées dès lors que la valeur d'inventaire devient inferieure à la valeur comptable.
A chaque cloture, la valeur d'inventaire est déterminée en général par référence à la quote-part des valeurs d'entreprises minorées des dettes nettes des sociétés du groupe pour les sociétés concernées.
La valeur d'entreprise des sociétés est calculée à partir des flux de trésorerie nets futurs actualisés.
Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborés par les responsables opérationnels et financiers sur une période explicite de 5 ans. Au-dela, elles sont estimées par application d'un taux de croissance perpétuel.
Le taux d'actualisation utilisé est determiné à partir du coût moyen du capital reflétant les appréciations actuelles du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques aux activites des sociétes évaluées.

CREANCES

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

PROVISIONS

Toute obligation actuelle résultant d'un évènement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de la provision.

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES

La societe n'a pas effectué de transaction avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.
Une transaction est significative si son omission ou son inexactitude est susceptible d'influencer les décisions économiques prises par les utilisateurs se fondant sur les comptes. Le caractère significatif doit s'apprécier en fonction du montant de la transaction et/ou de la nature de la transaction.
Les conditions peuvent etre considérées comme "normales" lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par la société dans les rapports avec les tiers, de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions en usage dans les sociétés du même secteur.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En date du 25 octobre 2022, la société BNP Paribas Développement a cédé l'intégralité du capital et des droits de vote qu'elle détenait dans le capital de la Société, soit 189 801 Actions de catégorie C, au profit de SITI R. Le Conseil d'administration du 2 novembre 2022 a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 33.410.700 euros souscrit intégralement par SITI R par compensation avec sa créance intragroupe de même montant.
A l'issue de cette opération, le capital de la société est de 50.927.835 euros divisé en 3.395.189 actions de 15 euros chacune.

La SA SOCIETE D'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE ET IMMOBILIER SITI a effectué une demande de remboursement de crédit de TVA à hauteur de 319 129 €. Compte tenu du montant élevé de cette demande une provision a été passée à hauteur de 44 040 € afin de prendre en compte le potentiel refus de remboursement d'une partie du crédit ne correspondant pas à des opérations liées à l'activité principale de la société.

RESULTAT EXEPTIONNEL

Le résultat exeptionnel de l'exercice s'élève à (420) € et se compose de :
- (420) € de pénalités de recouvrement

INTEGRATION FISCALE

La SA SOCIETE D'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE ET IMMOBILIER SITI est la tête de groupe de l'intégration fiscale dont elle fait partie avec la SA SITI INVESTISSEMENT.

EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

N/A

Immobilisations

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	29 860		70 000
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	**29 860**		**70 000**
TOTAL GÉNÉRAL	**29 860**		**70 000**

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			99 860	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :			**99 860**	
TOTAL GÉNÉRAL			**99 860**	

Amortissements

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Montant début exercice**	**Augmentations dotations**	**Diminutions reprises**	**Montant fin exercice**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :				
TOTAL GÉNÉRAL				

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Amortissements linéaires**	**Amortissements dégressifs**	**Amortissements exceptionnels**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Amortissements (suite)

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Dotations**	**Reprises**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel		
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL		

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	**Montant net début exercice**	**Augmentations**	**Dotations de l'exercice aux amortissements**	**Montant net fin exercice**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

Provisions Inscrites au Bilan

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				
Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation	9 106	70 747		79 853
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours	534			534
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	**9 640**	**70 747**		**80 387**
TOTAL GÉNÉRAL	**9 640**	**70 747**		**80 387**

État des Échéances des Créances et Dettes

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	567	567	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	36 036	36 036	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	289 459	289 459	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 155	5 155	
État - Divers			
Groupe et associés	17 945	17 945	
Débiteurs divers	54 096	54 096	
TOTAL de l'actif circulant :	**403 258**	**403 258**	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	2 481	2 481	
TOTAL GÉNÉRAL	**405 739**	**405 739**	

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	115 708	115 708		
Personnel et comptes rattachés	100	100		
Sécurité sociale et autres organismes	78 818	78 818		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	2 577	2 577		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	51 237	51 237		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	10 162 418	10 162 418		
Autres dettes	86 308	86 308		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	**10 497 167**	**10 497 167**		

Charges à Payer

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 643
Dettes fiscales et sociales	46 082
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	**94 725**

Produits à Recevoir

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	

Charges et Produits Constatés d'Avance

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	2 481	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	**2 481**	

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
TOTAL		

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Pénalités de recouvrement	420	
TOTAL	**420**	

Engagements Financiers

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	
TOTAL	

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	
TOTAL	

Composition du Capital Social

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	1167809	15
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	2227380	15
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	3395189	15

Le 24 octobre 2022, SITI SA a procédé à une augmentation de capital de 40 873 305 euros via l'émission de 2 724 887 actions nouvelles de catégorie "C" d'une valeur nominale de 15 euros chacune et émises au prix de souscription de 15 euros (sans prime d'émission). le 28 octobre 2022, S.I.T.I. R a déclaré souscrire à 2 227 380 actions et libérer l'intégralité du montant de sa souscription, soit la somme de 33 410 700 euros, par voir de compensation avec la créance intragroupe liquide et exigible qu'elle détient à l'encontre de SITI SA. Les autres actions émises n'ont pas été souscrites.

Tableau de variation des capitaux propres

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	17 517 135	33 410 700		50 927 834
Primes liées au capital social	4 824 029			4 824 029
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	1 751 714			1 751 714
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées	213 655			213 655
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	(20 827 593)	(43 262 913)		(64 090 506)
Résultat de l'exercice	(43 262 913)	(692 382)	(43 262 913)	(692 382)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	**(39 783 973)**	**(10 544 595)**	**(43 262 913)**	**(7 065 656)**

Liste des Filiales et Participations

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et RAN avant affecta° resultat	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus Brute	Valeurs comptables titres détenus Nette	Prêts & avances consentis par la société non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par société au cours exercice
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONC. LES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)										
SITI INVESTISSEMENT	38 120	(17 366)	100	29 860	20 007				(747)	
PASTEL ASSET MANAGEMENT	100 000		70	70 000					(748 994)	
2. participations (10 à 50% du capital détenu)										
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPAT°										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										

REGLES GENERALES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au Plan Comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

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.
Seules sont exprimées les informations significatives.
Sauf mention, les montants sont inscrits en euros.

TITRES DE PARTICIPATION

Ils sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport, diminué des éventuelles dépreciations constituées dès lors que la valeur d'inventaire devient inferieure à la valeur comptable.
A chaque cloture, la valeur d'inventaire est déterminée en général par référence à la quote-part des valeurs d'entreprises minorées des dettes nettes des sociétés du groupe pour les sociétés concernées.
La valeur d'entreprise des sociétés est calculée à partir des flux de trésorerie nets futurs actualisés.
Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborés par les responsables opérationnels et financiers sur une période explicite de 5 ans. Au-dela, elles sont estimées par application d'un taux de croissance perpétuel.
Le taux d'actualisation utilisé est determiné à partir du coût moyen du capital reflétant les appréciations actuelles du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques aux activites des sociétes évaluées.

CREANCES

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

PROVISIONS

Toute obligation actuelle résultant d'un évènement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de la provision.

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES

La societe n'a pas effectué de transaction avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.
Une transaction est significative si son omission ou son inexactitude est susceptible d'influencer les décisions économiques prises par les utilisateurs se fondant sur les comptes. Le caractère significatif dolt s'apprécier en fonction du montant de la transaction et/ou de la nature de la transaction.
Les conditions peuvent etre considérées comme "normales" lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par la société dans les rapports avec les tiers, de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions en usage dans les sociétés du même secteur.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En date du 25 octobre 2022, la société BNP Paribas Développement a cédé l'intégralité du capital et des droits de vote qu'elle détenait dans le capital de la Société, soit 189 801 Actions de catégorie C, au profit de SITI R. Le Conseil d'administration du 2 novembre 2022 a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 33.410.700 euros souscrit intégralement par SITI R par compensation avec sa créance intragroupe de même montant.
A l'issue de cette opération, le capital de la société est de 50.927.835 euros divisé en 3.395.189 actions de 15 euros chacune.

La SA SOCIETE D'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE ET IMMOBILIER SITI a effectué une demande de remboursement de crédit de TVA à hauteur de 319 129 €. Compte tenu du montant élevé de cette demande une provision a été passée à hauteur de 44 040 € afin de prendre en compte le potentiel refus de remboursement d'une partie du crédit ne correspondant pas à des opérations liées à l'activité principale de la société.

RESULTAT EXEPTIONNEL

Le résultat exeptionnel de l'exercice s'élève à (420) € et se compose de :
- (420) € de pénalités de recouvrement

INTEGRATION FISCALE

La SA SOCIETE D'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE ET IMMOBILIER SITI est la tête de groupe de l'intégration fiscale dont elle fait partie avec la SA SITI INVESTISSEMENT.

EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

N/A

Immobilisations

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	29 860		70 000
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	**29 860**		**70 000**
TOTAL GÉNÉRAL	**29 860**		**70 000**

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			99 860	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :			**99 860**	
TOTAL GÉNÉRAL			**99 860**	

Amortissements

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Montant début exercice**	**Augmentations dotations**	**Diminutions reprises**	**Montant fin exercice**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :				
TOTAL GÉNÉRAL				

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Amortissements linéaires**	**Amortissements dégressifs**	**Amortissements exceptionnels**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Amortissements (suite)

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Dotations**	**Reprises**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel		
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL		

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	**Montant net début exercice**	**Augmentations**	**Dotations de l'exercice aux amortissements**	**Montant net fin exercice**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

Provisions Inscrites au Bilan

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				
Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation	9 106	70 747		79 853
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours	534			534
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	**9 640**	**70 747**		**80 387**
TOTAL GÉNÉRAL	**9 640**	**70 747**		**80 387**

État des Échéances des Créances et Dettes

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	567	567	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	36 036	36 036	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	289 459	289 459	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 155	5 155	
État - Divers			
Groupe et associés	17 945	17 945	
Débiteurs divers	54 096	54 096	
TOTAL de l'actif circulant :	**403 258**	**403 258**	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	2 481	2 481	
TOTAL GÉNÉRAL	**405 739**	**405 739**	

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	115 708	115 708		
Personnel et comptes rattachés	100	100		
Sécurité sociale et autres organismes	78 818	78 818		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	2 577	2 577		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	51 237	51 237		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	10 162 418	10 162 418		
Autres dettes	86 308	86 308		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	**10 497 167**	**10 497 167**		

Charges à Payer

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 643
Dettes fiscales et sociales	46 082
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	**94 725**

Produits à Recevoir

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	

Charges et Produits Constatés d'Avance

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	2 481	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	**2 481**	

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
TOTAL		

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Pénalités de recouvrement	420	
TOTAL	**420**	

Engagements Financiers

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	

TOTAL	

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	

TOTAL	

Composition du Capital Social

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	1167809	15
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	2227380	15
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	3395189	15

Le 24 octobre 2022, SITI SA a procédé à une augmentation de capital de 40 873 305 euros via l'émission de 2 724 887 actions nouvelles de catégorie "C" d'une valeur nominale de 15 euros chacune et émises au prix de souscription de 15 euros (sans prime d'émission). le 28 octobre 2022, S.I.T.I. R a déclaré souscrire à 2 227 380 actions et libérer l'intégralité du montant de sa souscription, soit la somme de 33 410 700 euros, par voir de compensation avec la créance intragroupe liquide et exigible qu'elle détient à l'encontre de SITI SA. Les autres actions émises n'ont pas été souscrites.

Tableau de variation des capitaux propres

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	17 517 135	33 410 700		50 927 834
Primes liées au capital social	4 824 029			4 824 029
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	1 751 714			1 751 714
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées	213 655			213 655
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	(20 827 593)	(43 262 913)		(64 090 506)
Résultat de l'exercice	(43 262 913)	(692 382)	(43 262 913)	(692 382)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	**(39 783 973)**	**(10 544 595)**	**(43 262 913)**	**(7 065 656)**

Liste des Filiales et Participations

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et RAN avant affecta° resultat	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus Brute	Valeurs comptables titres détenus Nette	Prêts & avances consentis par la société non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par société au cours exercice
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONC. LES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)										
SITI INVESTISSEMENT	38 120	(17 366)	100	29 860	20 007				(747)	
PASTEL ASSET MANAGEMENT	100 000		70	70 000					(748 994)	
2. participations (10 à 50% du capital détenu)										
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPAT°										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										

GRANT THORNTON
Membre français de Grant Thornton International

ERNST & YOUNG et Autres

Société d'Investissement Touristique et Immobilier

S.I.T.I.

Exercice clos le 30 septembre 2023

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

GRANT THORNTON
Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
S.A.S. au capital de € 2 297 184
632 013 843 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Société d'Investissement Touristique et Immobilier S.I.T.I.

Exercice clos le 30 septembre 2023

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la S.I.T.I.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la S.I.T.I. relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2023, 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 des commissaires 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 1er octobre 2022 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 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 des commissaires 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 ;

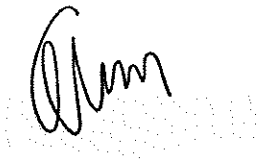
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- 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.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 13 septembre 2024

Les Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON *Membre français de Grant Thornton International*	ERNST & YOUNG et Autres
	
Laurent Bouby	Soraya Ghannem

SITI SA

1 rue de Fleurus
75006 Paris

Comptes annuels au 30 septembre 2023

Bilan Actif

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 30/09/2023	Net (N-1) 30/09/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	99 860	79 853	20 007	20 754
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	**99 860**	**79 853**	**20 007**	**20 754**
ACTIF IMMOBILISÉ	**99 860**	**79 853**	**20 007**	**20 754**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement	23 003	534	22 469	22 469
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	**23 003**	**534**	**22 469**	**22 469**
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	403 258		403 258	647 151
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**403 258**		**403 258**	**647 151**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 983 295		2 983 295	35 095
Charges constatées d'avance	2 481		2 481	8 492
TOTAL disponibilités et divers :	**2 985 776**		**2 985 776**	**43 587**
ACTIF CIRCULANT	**3 412 037**	**534**	**3 411 503**	**713 206**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**3 511 897**	**80 387**	**3 431 510**	**733 960**

Bilan Passif

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES			Net (N) 30/09/2023	Net (N-1) 30/09/2022
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	50 927 834	50 927 834	17 517 135
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			4 824 029	4 824 029
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence			
Réserve légale			1 751 714	1 751 714
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées			213 655	213 655
Autres réserves				
Report à nouveau			(64 090 506)	(20 827 594)
Résultat de l'exercice			(692 382)	(43 262 913)
		TOTAL situation nette :	**(7 065 657)**	**(39 783 973)**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
		CAPITAUX PROPRES	**(7 065 657)**	**(39 783 973)**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers			10 162 418	40 106 119
		TOTAL dettes financières :	**10 162 418**	**40 106 119**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS				
DETTES DIVERSES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			115 708	174 332
Dettes fiscales et sociales			132 732	151 174
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			86 308	86 308
		TOTAL dettes diverses :	**334 748**	**411 815**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE				
		DETTES	**10 497 167**	**40 517 934**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GÉNÉRAL	**3 431 510**	**733 960**

Compte de Résultat (Première Partie)

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 30/09/2023	Net (N-1) 30/09/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				168 205
Production vendue de services				2 143 166
Chiffres d'affaires nets				**2 311 371**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				2 213 675
Autres produits			53	576
PRODUITS D'EXPLOITATION			**53**	**4 525 621**
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			154 775	3 480 140
TOTAL charges externes :			**154 775**	**3 480 140**
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			12 273	31 834
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				899 894
Charges sociales			126	180 237
TOTAL charges de personnel :			**126**	**1 080 131**
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				51 622
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :				**51 622**
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			1	7 611
CHARGES D'EXPLOITATION			**167 174**	**4 651 338**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**(167 121)**	**(125 717)**

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 30/09/2023	Net (N-1) 30/09/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**(167 121)**	**(125 717)**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	854	789 129
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	854	**789 129**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	70 747	9 106
Intérêts et charges assimilées	454 948	769 253
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	525 695	**778 359**
RÉSULTAT FINANCIER	**(524 841)**	**10 769**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**(691 962)**	**(114 948)**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		3 257 067
Reprises sur provisions et transferts de charges		16 040 000
		19 297 067
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	420	2 207 014
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		60 238 019
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	420	**62 445 033**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**(420)**	**(43 147 965)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**907**	**24 611 817**
TOTAL DES CHARGES	**693 289**	**67 874 730**
BÉNÉFICE OU PERTE	**(692 382)**	**(43 262 913)**

REGLES GENERALES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au Plan Comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

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.
Seules sont exprimées les informations significatives.
Sauf mention, les montants sont inscrits en euros.

TITRES DE PARTICIPATION

Ils sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport, diminué des éventuelles dépreciations constituées dès lors que la valeur d'inventaire devient inferieure à la valeur comptable.
A chaque cloture, la valeur d'inventaire est déterminée en général par référence à la quote-part des valeurs d'entreprises minorées des dettes nettes des sociétés du groupe pour les sociétés concernées.
La valeur d'entreprise des sociétés est calculée à partir des flux de trésorerie nets futurs actualisés.
Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborés par les responsables opérationnels et financiers sur une période explicite de 5 ans. Au-dela, elles sont estimées par application d'un taux de croissance perpétuel.
Le taux d'actualisation utilisé est determiné à partir du coût moyen du capital reflétant les appréciations actuelles du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques aux activites des sociétes évaluées.

CREANCES

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

PROVISIONS

Toute obligation actuelle résultant d'un évènement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de la provision.

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES

La societe n'a pas effectué de transaction avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.
Une transaction est significative si son omission ou son inexactitude est susceptible d'influencer les décisions économiques prises par les utilisateurs se fondant sur les comptes. Le caractère significatif doit s'apprécier en fonction du montant de la transaction et/ou de la nature de la transaction.
Les conditions peuvent etre considérées comme "normales" lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par la société dans les rapports avec les tiers, de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions en usage dans les sociétés du même secteur.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En date du 25 octobre 2022, la société BNP Paribas Développement a cédé l'intégralité du capital et des droits de vote qu'elle détenait dans le capital de la Société, soit 189 801 Actions de catégorie C, au profit de SITI R. Le Conseil d'administration du 2 novembre 2022 a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 33.410.700 euros souscrit intégralement par SITI R par compensation avec sa créance intragroupe de même montant.
A l'issue de cette opération, le capital de la société est de 50.927.835 euros divisé en 3.395.189 actions de 15 euros chacune.

La SA SOCIETE D'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE ET IMMOBILIER SITI a effectué une demande de remboursement de crédit de TVA à hauteur de 319 129 €. Compte tenu du montant élevé de cette demande une provision a été passée à hauteur de 44 040 € afin de prendre en compte le potentiel refus de remboursement d'une partie du crédit ne correspondant pas à des opérations liées à l'activité principale de la société.

RESULTAT EXEPTIONNEL

Le résultat exeptionnel de l'exercice s'élève à (420) € et se compose de :
- (420) € de pénalités de recouvrement

INTEGRATION FISCALE

La SA SOCIETE D'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE ET IMMOBILIER SITI est la tête de groupe de l'intégration fiscale dont elle fait partie avec la SA SITI INVESTISSEMENT.

EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

N/A

Immobilisations

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	29 860		70 000
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	**29 860**		**70 000**
TOTAL GÉNÉRAL	29 860		70 000

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			99 860	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :			**99 860**	
TOTAL GÉNÉRAL			99 860	

Amortissements

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Montant début exercice**	**Augmentations dotations**	**Diminutions reprises**	**Montant fin exercice**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :				
TOTAL GÉNÉRAL				

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Amortissements linéaires**	**Amortissements dégressifs**	**Amortissements exceptionnels**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Amortissements (suite)

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Dotations**	**Reprises**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel		
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL		

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	**Montant net début exercice**	**Augmentations**	**Dotations de l'exercice aux amortissements**	**Montant net fin exercice**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

Provisions Inscrites au Bilan

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				
Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation	9 106	70 747		79 853
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours	534			534
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	**9 640**	**70 747**		**80 387**
TOTAL GÉNÉRAL	9 640	70 747		80 387

État des Échéances des Créances et Dettes

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	567	567	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	36 036	36 036	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	289 459	289 459	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 155	5 155	
État - Divers			
Groupe et associés	17 945	17 945	
Débiteurs divers	54 096	54 096	
TOTAL de l'actif circulant :	**403 258**	**403 258**	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	2 481	2 481	
TOTAL GÉNÉRAL	**405 739**	**405 739**	

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	115 708	115 708		
Personnel et comptes rattachés	100	100		
Sécurité sociale et autres organismes	78 818	78 818		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	2 577	2 577		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	51 237	51 237		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	10 162 418	10 162 418		
Autres dettes	86 308	86 308		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	**10 497 167**	**10 497 167**		

Charges à Payer

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 643
Dettes fiscales et sociales	46 082
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	**94 725**

Produits à Recevoir

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	

Charges et Produits Constatés d'Avance

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	2 481	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	2 481	

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
TOTAL		

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Pénalités de recouvrement	420	
TOTAL	420	

Engagements Financiers

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	
TOTAL	

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	
TOTAL	

Composition du Capital Social

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

Devise d'édition EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	1167809	15
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	2227380	15
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	3395189	15

Le 24 octobre 2022, SITI SA a procédé à une augmentation de capital de 40 873 305 euros via l'émission de 2 724 887 actions nouvelles de catégorie "C" d'une valeur nominale de 15 euros chacune et émises au prix de souscription de 15 euros (sans prime d'émission). le 28 octobre 2022, S.I.T.I. R a déclaré souscrire à 2 227 380 actions et libérer l'intégralité du montant de sa souscription, soit la somme de 33 410 700 euros, par voir de compensation avec la créance intragroupe liquide et exigible qu'elle détient à l'encontre de SITI SA. Les autres actions émises n'ont pas été souscrites.

Tableau de variation des capitaux propres

Période du 01/10/22 au 30/09/23

SITI SA

Devise d'édition EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	17 517 135	33 410 700		50 927 834
Primes liées au capital social	4 824 029			4 824 029
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	1 751 714			1 751 714
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées	213 655			213 655
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	(20 827 593)	(43 262 913)		(64 090 506)
Résultat de l'exercice	(43 262 913)	(692 382)	(43 262 913)	(692 382)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	**(39 783 973)**	**(10 544 595)**	**(43 262 913)**	**(7 065 656)**

Liste des Filiales et Participations

SITI SA

Période du 01/10/22 au 30/09/23

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et RAN avant affecta° resultat	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus Brute	Valeurs comptables titres détenus Nette	Prêts & avances consentis par la société non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par société au cours exercice
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONC. LES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)										
SITI INVESTISSEMENT	38 120	(17 366)	100	29 860	20 007				(747)	
PASTEL ASSET MANAGEMENT	100 000		70	70 000					(748 994)	
2. participations (10 à 50% du capital détenu)										
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPAT°										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										