

**RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024 ET
RAPPORT SUR LA GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE**

1

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 14 mai 2025

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle pour vous rendre compte de l'activité de notre société et des résultats de notre gestion durant l'exercice clos le 31 décembre 2024 et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Votre Commissaire aux Comptes vous donnera dans son rapport toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

Au présent rapport est annexé, conformément à l'article R.225-102 du Code de commerce, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

L'activité de la société au cours de l'exercice se trouve résumée dans le tableau qui suit, regroupant les postes les plus significatifs du compte de résultat, ainsi que leur évolution par rapport à l'exercice précédent :

	31/12/2024	31/12/2023
DUREE	12 mois	12 mois
Chiffre d'affaires net (hors taxes)	1 616 523	729 601
Coût des achats et charges externes	1 690 862	828 668
VALEUR AJOUTEE	-74 339	-99 067
Subventions d'exploitation	0	0
Impôts, taxes et versements assimilés	3 898	3 232
Charges de personnel	129 038	39 199
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-207 275	-141 498
Autres produits et transfert de charges	95	9 355
Amortissements et provisions	36 298	13 949
Autres charges	12	176
RESULTAT D'EXPLOITATION	-243 490	-146 268
RESULTAT FINANCIER	-2 988	1 690
RESUTAT COURANT AVANT IMPOT	-246 478	-144 578
RESULTAT EXCEPTIONNEL	818	0
Impôts sur les Bénéfices	0	0
RESULTAT NET COMPTABLE	-245 660	-144 578

Situation et activité de la société au cours de l'exercice

Ainsi que vous pouvez le constater, l'activité réalisée au cours de l'exercice écoulé se traduit par un chiffre d'affaires en hausse : 1 616 523 € contre 729 601 € pour l'exercice précédent. Ceci s'explique par la fermeture et le transfert des centres d'affaires de l'Aéroparc (Issartier) et de l'Aéronum à Cockpit (superficie et loyers plus élevés)

Le total des charges d'exploitation ressort à 1 860 129 € contre 885 224 € en 2023 soit un écart de + 974 885 €. Cette hausse est liée comme pour les produits au transfert d'activité sur le bâtiment Cockpit, des centres d'affaires de l'Aéroparc et de l'Aéronum ce qui a engendré une augmentation des loyers et charges locatives de + 767 015 €, des augmentations de dépenses de fonctionnement supplémentaires telles que ménage, électricité, télésurveillance, maintenance informatique... pour environ 121 700 €

A cela s'ajoute une augmentation de la masse salariale de + 89 839 € liée au recrutement d'un Hospitality Facility Management sur Cockpit.

Le résultat d'exploitation déficitaire ressort à - 243 490 € contre un déficit de - 146 268 € pour l'exercice précédent

Le résultat financier, est de - 2 988 € contre 1 690 € pour l'exercice précédent.

Pour finir, le résultat 2024 se traduit par un déficit de - 245 660 € contre un déficit de 144 578 € en 2023.

Évolutions prévisibles et perspectives d'avenir

Risques et incertitudes auxquels l'entreprise est confrontée

A la clôture de l'exercice les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social de la société, cette situation est régie par les articles L. 227-1 al.3 et L.225-248 du Code de Commerce, qui prévoient que le président est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer une assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. Une assemblée Générale extraordinaire est convoquée le 14 mai 2025. Si la dissolution n'est pas prononcée, SPL BORDEAUX AEROPARC sera tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue de reconstituer ses capitaux propres.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

RAS

Recherche et développement

Notre société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice écoulé.

Informations sociales et environnementales

Informations de nature sociale : La politique de la société en matière sociale s'inscrit dans le cadre des dispositions légales notamment en matière de formation et de représentation du personnel.

Informations de nature environnementale : l'activité de notre société n'a pas d'impact sur l'environnement.

Filiales et participations

Aucune prise de participation n'est intervenue au cours de l'exercice

Répartition du capital social

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce et compte tenu des informations reçues en application des articles L. 233-7 et L. 233-12 dudit Code, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires possédant plus du vingtième, du dixième, des trois-vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote :

- Bordeaux Métropole possède 50% du capital social et des droits de vote.
- La commune de Mérignac possède 25% du capital social et des droits de vote.
- La commune de Saint-Médard-en-Jalles possède 16,8% du capital et des droits de vote
- La commune du Haillan possède 8,2% du capital et des droits de vote

Nous n'avons été informés d'aucune modification intervenue au cours de l'exercice écoulé.

Actionnariat des salariés

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice écoulé, soit le 31 décembre 2024.

Aucun salarié ne détenait de participation dans le capital de la société selon la définition de l'article L. 225-102 du Code de commerce et ce, au 31 décembre 2024.

Proposition d'affectation du résultat

Les comptes qui vous sont présentés font ressortir un déficit de 245 659.88 euros, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

- Une somme de -245 659.88 € affectée en totalité, en report à nouveau.

Rappel des dividendes antérieurement distribués

Pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

Tableau des résultats

Au présent rapport, est joint, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de notre Société au cours des cinq derniers exercices.

Conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce

Nous vous demandons également d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

Votre Commissaire aux Comptes a été informé de ces conventions qu'il vous relate dans son rapport spécial.

Conventions visées à l'article L. 225-39 du Code de commerce

Aucune convention portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales n'a été conclue au cours de l'exercice.

Situation des mandats des administrateurs

4

L'assemblée prend acte de ses nouveaux représentants, les nouveaux administrateurs sollicitent un mandat, que nous vous prions de voter pour une durée d'une année. Celui-ci prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires à tenir dans l'année 2025 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2024

Les mandats d'administrateur sont les suivants :

Bordeaux Métropole

Représentée par Monsieur Jacques MANGON

Désigné par délibération de Conseil Communautaire en date du 24 juillet 2020

Bordeaux Métropole

Représentée par Monsieur Bastien RIVIERES

Désignée par délibération de Conseil Communautaire en date du 24 juillet 2020

Bordeaux Métropole

Représentée par Monsieur Thierry TRIJOULET

Désigné par délibération de Conseil Communautaire en date du 24 juillet 2020

Bordeaux Métropole

Représentée par Madame Anne-Eugénie GASPARD

Désignée par délibération de Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2023

La commune de Mérignac

Représentée par Monsieur Alain ANZIANI

Désigné par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020

La commune de Mérignac

Représentée par Madame Marie RECALDE

Désignée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020

La Commune du Haillan

Représentée par Madame Andréa KISS

Désigné par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2020

La commune de Saint-Médard-en-Jalles

Représentée par Monsieur Stéphane DELPEYRAT

Désigné par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2020

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous informons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal au sens des dispositions de l'article 39-4 du même code.

Dettes fournisseurs et factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

5

Conformément à l'arrêté du 20 mars 2017 pris en application de l'article D.441-4 du code de commerce pour les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes, nous vous présentons les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients mentionnés à l'article cité ci-dessus.

		Article D.441 I.-1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
		0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement							
Nombre de factures concernées							
Montant total des factures concernées (HT)						637	637
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (HT)		%	%	%		0.04%	0.04%
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT ou TTC)							
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées							
Nombre des factures exclues	NC						
Montant total des factures exclues (HT ou TTC)	NC						
© Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)							
Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement	<div><input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) 45 jours fin de mois</div> <div><input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)</div>						

	Article D.441 I.-2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées (TTC)		45 392	48 136		57 296	150 824
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (HT)						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT)		2.8%	3.0%	0%	3.5%	9.3%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	NC					
Montant total des factures exclues (TTC)	NC					
© Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement	<div><input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) 10% pénalités</div> <div><input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)</div>					

Nous tenons à vous informer que nous n'avons pas de facture reçues ou émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice prévu dans l'article D.441-6.

RAPPORT SUR LA GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE

Ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux

Conformément au C.Com. Art. L. 225-37-4 modifié par l'ord. 2017-1162 du 12-7-2017, nous vous informons que M. Alain ANZIANI, représentant la commune de Mérignac au Conseil d'administration n'exerce aucun autre mandat social dans des sociétés. Quant aux fonctions électives, Alain ANZIANI est Maire de Mérignac.

Conventions conclues par une filiale

Nous vous informons que la Société n'a pas de filiales, en conséquence, aucune convention n'a été conclue par une filiale détenue, directement ou indirectement, avec l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, lorsqu'elles ne sont pas des conventions courantes conclues à des conditions normales.

Tableau récapitulatif des délégations

Nous vous informons qu'aucune délégation n'a été accordée par l'Assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital.

Choix de la modalité d'exercice de la direction générale

Nous vous rappelons que conformément à l'article 22 des statuts, les administrateurs ont décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général suivant la délibération de la 1^{ère} réunion des administrateurs du 22 décembre 2011.

Conclusion

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à votre conseil quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Le conseil d'administration