



RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2025

Société anonyme au capital de 13 078 672,20 euros
Siège social : 58, avenue d'Iéna – 75016 Paris
552 108 540 R.C.S. Paris

ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

« J'atteste qu'à ma connaissance, les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et, que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les douze mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et principales incertitudes pour les six mois suivant l'exercice. »

M. Jean-François Ott,
Président-directeur général d'OTT HERITAGE HOSPITALITY

Jean-François Ott

✓ Certifié par ✱ youtrust

SOMMAIRE

I.	Rapport de gestion de l'exercice 2025	p. 4
II.	Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2025	p. 46
III.	Comptes de l'exercice 2025	p. 53

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2025



OTT HERITAGE HOSPITALITY

Société anonyme au capital de 13 078 672,20 euros

Siège social : 58, avenue d'Iéna – 75016 Paris

552 108 540 RCS Paris

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire en application des statuts et de la loi sur les sociétés commerciales pour vous rendre compte de l'activité de la société OTT HERITAGE HOSPITALITY (ci-après la « **Société** ») au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, des résultats de cette activité et des perspectives, et de soumettre à votre approbation les comptes annuels au cours dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous seront régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur seront tenus à votre disposition dans les délais impartis.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 -	Activité de la Société et évolution des affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025	3
1.1	Présentation de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025	3
1.2	Situation de l'activité et analyse de l'évolution des affaires.....	4
1.3	Résultats de l'activité, progrès réalisés et difficultés rencontrées.....	8
1.4	Activité en matière de recherche et développement et de production	9
1.5	Activités polluantes ou à risque	9
1.6	Principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée et gestion des risques financiers.....	10
1.7	Evolution prévisible et perspectives.....	12
1.8	Evènements importants survenus entre la clôture de l'exercice et l'établissement du rapport	12
CHAPITRE 2 -	Filiales et participations	14
2.1	Activités des filiales de la Société	15
2.2	Aliénation d'actions intervenues à l'effet de régulariser les participations croisées.....	16
2.3	Etablissements secondaires	17
CHAPITRE 3 -	Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients	18
CHAPITRE 4 -	Montant des dividendes distribués au cours des trois derniers exercices	19
CHAPITRE 5 -	Tableau des résultats au cours des cinq derniers exercices	20
CHAPITRE 6 -	Répartition du capital et actions d'autocontrôle.....	21
6.1	Evolution de la répartition du capital au cours des 3 derniers exercices.....	21
6.2	Franchissement de seuils légaux	21
6.3	Actionnariat salarié.....	21
6.4	Informations relatives à l'autocontrôle.....	21
CHAPITRE 7 -	Rapport sur le gouvernement d'entreprise	22
7.1	Composition du conseil d'administration et de la direction générale	22
7.2	Direction générale	26
7.3	Rapport sur les délégations en cours en matière d'augmentations de capital.....	26
7.4	Conventions conclues avec les mandataires sociaux	27
CHAPITRE 8 -	Opérations réalisées par les dirigeants sur leurs titres.....	28
CHAPITRE 9 -	Rémunérations et avantages attribués aux mandataires sociaux et participation au capital.....	29
9.1	Rémunérations et avantages attribués aux mandataires sociaux	29
9.2	Participation au capital des mandataires sociaux	29
CHAPITRE 10 -	Mandats des commissaires aux comptes	30
10.1	Commissaires aux comptes	30
10.2	Commissaires aux comptes ayant démissionné, ayant été écartés ou n'ayant pas été renouvelés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.....	30
CHAPITRE 11 -	Liste des conventions réglementées et des conventions courantes	31
11.1	Nouvelles conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2025	31
11.2	Nouvelles conventions réglementées conclues depuis la clôture de l'exercice 2025	39
11.3	Conventions réglementées approuvées par l'assemblée générale des actionnaires, mais dont les effets se sont poursuivis au cours de l'exercice 2025	39
11.4	Cautions, avals et garanties donnés par la Société à des tiers.....	40
11.5	Conventions conclues entre un mandataire social ou un actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société et une filiale, hors conventions courantes.....	40
CHAPITRE 12 -	Informations diverses	41

CHAPITRE 1 - ACTIVITE DE LA SOCIETE ET EVOLUTION DES AFFAIRES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Vous trouverez ci-dessous les informations requises en application des articles L.232-1 II et R.225-102 du code de commerce.

1.1 PRESENTATION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

La Société constitue la maison-mère d'un groupe immobilier coté sur Euronext Access Paris (ISIN FR0004998318 – MLCOU), spécialisé dans l'immobilier de retournement (« *Special Situation Real Estate* ») : l'acquisition, la rénovation et le repositionnement d'actifs sous-valorisés à fort potentiel de développement, dans des villes reconnues à l'échelle internationale.

Cette stratégie s'appuie sur l'expertise de Jean-François Ott, actionnaire majoritaire et président directeur-général. Entrepreneur de l'immobilier depuis plus de 30 ans.

L'approche de la Société est la suivante : investir tôt dans le cycle de valorisation, sur un horizon de 5 à 10 ans, pour identifier, acquérir à des conditions attractives et redonner vie à des actifs dormants ou sous-exploités, avant de les repositionner grâce à des travaux de rénovation ambitieux, contribuant à la revalorisation durable de destinations touristiques et du patrimoine local, en France comme en Europe.

La Société privilégie ainsi des villes constituant de véritables « marques » reconnues à l'échelle internationale, choisies pour la proximité immédiate de leurs actifs avec des infrastructures uniques et quasiment irremplaçables — plage, palais des congrès, circuit automobile historique, sanctuaires, cœur de ville classé — qui en garantissent l'attractivité touristique sur le long terme.

Au début de l'exercice 2025, la Société détenait notamment, directement ou via ses filiales, les actifs immobiliers suivants :

GRANDHOTEL MOZART PRAGUE (Murs et Fonds)

Hôtel haut de gamme au cœur du centre historique de Prague inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et à proximité immédiate des quais de la Vltava.

THE HOLLYWOOD HOTEL – Cannes (Murs, hors terrain en bail emphytéotique, et Fonds)

Hôtel de 97 chambres rénovées, dont plusieurs en rez-de-chaussée avec jardin privatif et des chambres communicantes permettant l'accueil de familles ou de groupes. L'établissement dispose d'une piscine, d'un jardin et d'un parking extérieur sécurisé, et bénéficie d'une localisation à proximité du Palais des Festivals, de la Croisette, des plages et du golf de Cannes-Mandelieu.

THE CHARLET – La Bourboule (Murs et Fonds)

Hôtel 2 étoiles acquis à quelques minutes à pied du centre-ville et des thermes. Le bâtiment est destiné à compléter l'offre commercialisée par le Grand Hôtel du Parc : il fera l'objet de travaux une fois ce dernier rénové, pour être transformé en bâtiment secondaire composé de chambres dortoirs et familiales.

GRAND HÔTEL DU PARC – La Bourboule (Murs et Fonds)

Immeuble classé au titre des Bâtiments de France, situé au cœur de la station thermale, en bordure du parc Fenestre et à proximité du Casino des Thermes ; ancien siège social d'une banque.

L'établissement, en rénovation complète, ouvrira en janvier 2027 sous enseigne Best Western Plus et comptera 70 chambres, un restaurant et un espace de jeux indoor.

COLLÈGE INTERNATIONAL DE CANNES (Fonds)

Ensemble de 6 000 m² implanté sur un parc boisé de 11 hectares face à la mer, à proximité du Palais des Festivals et de la Croisette. L'établissement, ancienne Villa Santa Maria puis siège de la Fondation du Docteur Pascal, a été transformé en 1931 par Paul Valéry en centre d'enseignement de la langue et de la culture françaises ; il accueille en moyenne 3 000 étudiants par an pour une capacité de 250 lits.

HÔTEL CHRIST ROI – Lourdes (Murs et Fonds)

Hôtel 4 étoiles de 180 chambres, situé à proximité immédiate des Sanctuaires et de la Grotte de Lourdes.

HÔTEL VICTORIA – Grasse (Murs et Fonds)

Immeuble du XIXe siècle situé au cœur de Grasse, à proximité du centre historique et des maisons de parfumerie. Le projet porte sur la création d'un hôtel de 50 clés, avec spa et restaurant.

PROJET MAGNY-COURS (bail emphytéotique)

Bail emphytéotique de 70 ans, signé en mars 2025, portant sur des terrains situés autour du circuit de Nevers-Magny-Cours (Grand Prix de France de Formule 1, 1991-2008). Le projet prévoit l'acquisition de trois terrains pour la construction de deux hôtels (5 étoiles et lifestyle) totalisant 200 chambres, avec spa et restauration, ainsi qu'un espace expérientiel dédié aux sports mécaniques (simulateurs, salles d'immersion). Le dossier est confié à l'architecte Lionel Erbibou (Studio Boaz Paris).

1.2 SITUATION DE L'ACTIVITE ET ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES

Acquisitions immobilières réalisées en 2025 :

Au cours de l'exercice 2025, la Société ou ses filiales ont acquis les actifs immobiliers suivants :

HOTEL VICTORIA à Grasse (murs et fonds)

L'Hôtel Victoria est un joyau historique du XIXe siècle situé au cœur de Grasse, capitale mondiale du parfum, à proximité du centre historique et des maisons de parfumerie qui font la renommée de la ville, laquelle accueille plus de 2,5 millions de visiteurs chaque année. Dotée d'une vue exceptionnelle sur la Méditerranée, l'Hôtel Victoria est également situé près de nombreux terrains de golf. Un plan de rénovation ambitieux pour offrir à Grasse son premier hôtel ultra-luxe de 50 clés avec spa haut de gamme et restaurant, alliant élégance intemporelle et innovation moderne.

PROJET HOTELIER D'EXCEPTION à Magny-Cours (bail emphytéotique)

Un partenariat ambitieux a été conclu avec la signature d'un bail emphytéotique de 70 ans pour la transformation de l'offre hôtelière autour du circuit de Nevers-Magny-Cours, circuit historique ayant accueilli le Grand Prix de France de Formule 1 de 1991 à 2008. Le projet prévoit l'acquisition de trois terrains pour y construire deux hôtels (un 5 étoiles et un lifestyle) de 200 chambres avec spa et restauration, et un espace expérientiel dédié aux sports mécaniques avec des simulateurs et des salles d'immersion. Ce projet visionnaire vise à faire de ce site emblématique dédié à l'automobile, une destination incontournable alliant sport, qualité et dynamisme local.

SOCIETE OTT PARTNERS SERVICE :

Au 1er janvier 2025, la Société a acquis la société OTT PARTNERS SERVICE, société de gestion et de promotion immobilière employant 7 salariés.

Activité des actifs principaux de la Société au cours de 2025 :

Vous trouverez ci-dessous un exposé de l'activité de chaque actif de la Société au cours de l'exercice 2025 :

GRANDHOTEL MOZART PRAGUE (Murs et Fonds)

Le refinancement de la dette adossée à l'actif a été mené à bien en octobre 2025 auprès de QI investiční společnost, a.s. Parallèlement, l'hôtel a poursuivi son exploitation courante en qualité d'établissement 5 étoiles. Au titre de l'exercice 2025, Grandhotel Mozart Prague a.s., société propriétaire de l'établissement, a enregistré un chiffre d'affaires de 2 229 690 € et un résultat de – 1 475 967 €. Mozart Hotel Services s.r.o., société chargée de l'exploitation de l'hôtel, a enregistré un chiffre d'affaires de 6 196 552 € et un résultat de -798 698 €.

THE HOLLYWOOD HOTEL – Cannes (Murs, hors terrain en bail emphytéotique, et Fonds)

L'exercice 2025 a été marqué par l'achèvement des travaux de rénovation, avec l'ouverture de 51 chambres supplémentaires le 29 avril 2025 et du restaurant le 16 juin 2025. Sur l'exercice 2025, l'hôtel a réalisé un chiffre d'affaires de 2,1 M€, avec un prix moyen (PM) de 100 € et un taux d'occupation (TO) de 62 %.

THE CHARLET – La Bourboule (Murs et Fonds)

Le bâtiment a été entièrement curé et vidé en 2025.

GRAND HÔTEL DU PARC – La Bourboule (Murs et Fonds)

L'exercice 2025 a été marqué par l'obtention, en octobre, du financement des travaux, permettant le démarrage de la rénovation (achèvement prévu fin 2026). Le programme comprend la réfection de la façade, la création de deux nouvelles ouvertures dont une PMR, l'aménagement des espaces communs (réception, bar, restaurant, cigare room), l'installation d'un nouvel ascenseur, la mise aux normes électriques du bâtiment et la création de nouvelles chambres et suites avec salle d'eau.

COLLÈGE INTERNATIONAL DE CANNES (Fonds)

Le 3 octobre 2025, une lettre d'intention a été signée avec un groupe suisse spécialisé dans l'hôtellerie et la restauration en vue du développement d'une école de restauration. Le 18 novembre 2025, le Collège a été placé en redressement judiciaire.

HÔTEL CHRIST ROI – Lourdes (Murs et Fonds)

Un contrat de gestion hôtelière avait été signé en décembre 2024 ; il a été rompu en octobre 2025 à la suite de conflits de *reporting*, de gestion et de facturation. Sur l'exercice 2025, l'hôtel a réalisé un chiffre d'affaires de 1,5 M€, avec un prix moyen (PM) de 73 € et un taux d'occupation (TO) de 27 %.

En mars 2025, la Société a également conclu un accord avec Marriott International pour la transformation de l'hôtel Christ Roi à Lourdes en Four Points Flex by Sheraton Lourdes Sanctuaire, marquant l'introduction de cette nouvelle marque du groupe Marriott en France. L'établissement fera

l'objet d'une rénovation et d'une extension afin d'offrir environ 180 chambres et un produit hôtelier midscale moderne destiné à une clientèle internationale.

HÔTEL VICTORIA – Grasse (Murs et Fonds)

En date du 23 janvier 2025, une fiducie-sureté a été créée au nom de FIDUCIE CENTIFOLIA pour les besoins de financement des travaux de l'HOTEL VICTORIA à Grasse.

Tous les titres de la société CENTIFOLIA détenus par la Société ont été transférés à la FIDUCIE CENTIFOLIA pour garantir le prêt contracté par la société CENTIFOLIA. Selon la réglementation comptable, cette entité ad'hoc est consolidée par la méthode d'intégration globale.

En novembre 2025, une convention de développement a été signée avec Linkcity, filiale de Bouygues Construction, marquant le lancement de la constitution de l'équipe projet.

PROJET MAGNY-COURS (bail emphytéotique)

L'exercice 2025 a permis la constitution des équipes projet et les travaux préparatoires au dépôt du permis de construire.

Projet de rapprochement avec MyHotelMatch

Par ailleurs, la Société et la société MyHotelMatch ont annoncé en juillet 2025 poursuivre leurs travaux en vue d'un rapprochement potentiel visant notamment à permettre une cotation de l'ensemble sur le marché réglementé d'Euronext Paris.

Ce projet avait pour objectif d'accroître la visibilité de la Société auprès des investisseurs institutionnels, d'améliorer la liquidité du titre et de faciliter l'accès aux financements nécessaires au développement de son portefeuille d'actifs.

Toutefois, après analyse des conditions de marché et de l'évolution de la situation respective des deux sociétés, ce projet de fusion n'a finalement pas été poursuivi. La Société en a informé le marché dans une communication ultérieure.

Décisions structurantes prises lors du conseil d'administration du 15 décembre 2025

Lors de sa réunion du 15 décembre 2025, le conseil d'administration a examiné plusieurs orientations stratégiques et décisions de structuration visant à accompagner la prochaine phase de développement de la Société.

Dans ce cadre, le conseil d'administration a notamment approuvé le principe d'un changement de dénomination sociale de la Société, qui devrait adopter la dénomination « Ott Heritage Hospitality », afin d'accompagner l'évolution de son positionnement stratégique dans le secteur de l'hospitalité.

Le conseil d'administration a également pris acte du projet de transfert de la cotation de la Société du marché Euronext Access vers le marché Euronext Growth, et a autorisé la mise en œuvre des démarches nécessaires à cette opération, incluant notamment la préparation d'informations financières renforcées et, le cas échéant, l'établissement de comptes consolidés pour les exercices concernés.

Dans le cadre de la rationalisation de la structure du groupe, le conseil d'administration a par ailleurs examiné et approuvé plusieurs opérations de réorganisation portant notamment sur :

- la cession envisagée de la société Société Cannoise d'Enseignement Professionnel (SCEP) à la société Ott Ventures USA, dans le contexte de la procédure de redressement judiciaire ouverte à l'encontre de cette filiale ;
- la cession de certaines participations minoritaires non stratégiques détenues par la Société, notamment dans Anchorage Heritage SAS et La Pragoise SNC, afin de simplifier le périmètre d'actifs et recentrer les ressources de la Société sur ses projets principaux.

Le conseil d'administration a également examiné l'opportunité de mettre en place un programme d'attribution gratuite d'actions destiné à associer les équipes et les dirigeants au développement futur de la Société.

Redressement judiciaire de la SOCIETE CANNOISE D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL (SCEP)

La société SOCIETE CANNOISE D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL (SCEP) société détenant 100% de la société CAMPUS INTERNATIONAL et détenant le bail de longue durée portant sur le COLLEGE INTERNATIONAL DE CANNES à Cannes a été placée en redressement judiciaire en novembre 2025.

Nous rappelons que les communiqués de presse publiés par la Société sont disponibles sur son site Internet (<https://www.ottheritagehospitality.com/fr/investisseurs/>).

1.3 RESULTATS DE L'ACTIVITE, PROGRES REALISES ET DIFFICULTES RENCONTREES

1.3.1 Résultats économiques et financiers de la Société

Compte de Résultat 1/2

			31/12/2025	31/12/2024
			12 mois	18 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue	France	5 103 469	1 469 829
	Montant net du chiffre d'affaires	Exportations et livraisons intracommunautaires	140 341	1 469 829
	Production stockée			
	Production immobilisée			
	Subventions			6 500
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			
	Autres produits		23 934	88
	Total des produits d'exploitation		5 267 745	1 476 416
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stocks			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements			
	Variation de stocks			
	Autres achats et charges externes (1)		2 311 802	1 534 328
	Impôts, taxes et versements assimilés		21 094	47 455
	Salaires			
	Cotisations sociales			
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :			
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements			
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		1 453 434	
	Dotations aux provisions			
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			
	Autres charges		16 817	36
	Total des charges d'exploitation		3 803 147	1 581 819
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 464 597	(105 402)
(1) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2025	31/12/2024
Règlement ANC 2022-06			
RESULTAT D'EXPLOITATION		1 464 597	(105 402)
Opér. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)	409 247	135 171
	Autres intérêts et produits assimilés (2)	595 926	477 577
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change	3 550	
	Produits des cessions d'immobilisations financières	2 701 000	
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des produits financiers	3 709 722	612 748
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	83 550	62 663
	Intérêts et charges assimilées (3)	1 514 413	717 056
	Différences négatives de change	29 240	
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	2 701 000	
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des charges financières	4 328 203	779 718
RESULTAT FINANCIER		(618 481)	(166 971)
RESULTAT COURANT avant impôts		846 117	(272 373)
	Produits exceptionnels		351 748
	Charges exceptionnelles	37 952	13 362
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(37 952)	338 386
Participation des salariés aux résultats			
Impôts sur les bénéfices		(20 909)	
Total des produits		8 977 467	2 440 912
Total des charges		8 148 393	2 374 899
BENEFICE OU PERTE		829 074	66 013
(2) dont produits concernant les entités liées			
(3) dont intérêts concernant les entités liées			

1.3.2 Résultats économiques et financiers de la Société et proposition d'affectation du résultat

Au cours de l'exercice 2025, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net de 5 243 810 € contre 1 469 829 € au cours de l'exercice précédent, soit une hausse de 256,76 %.

Le résultat d'exploitation s'est élevé à 1 464 597 € contre un résultat d'exploitation de -168 065 € au cours de l'exercice précédent.

Le résultat de l'exercice s'est élevé à 829 074 € contre un résultat de 66 013 € au cours de l'exercice précédent, soit une hausse de 1 155,93 %.

Le compte « report à nouveau », après affectation du résultat 2025, serait créditeur de 709 240 €.

1.4 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT ET DE PRODUCTION

La Société ne mène aucune activité en matière de recherche et développement et de production.

1.5 ACTIVITES POLLUANTES OU A RISQUE

La nature des activités de la Société n'entraîne aucun risque significatif pour l'environnement.

1.6 PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE ET GESTION DES RISQUES FINANCIERS

L'activité immobilière et hôtelière de la Société est soumise à des risques spécifiques, dont les principaux sont présentés ci-dessous.

1.6.1 Risques liés à l'environnement macroéconomique

La performance de la Société est corrélée à l'évolution du cycle économique, des taux d'intérêt et de l'inflation. Un ralentissement conjoncturel, une hausse brutale des taux ou une crise économique durable pourraient affecter la valorisation des actifs, les conditions de financement et la demande dans les secteurs du tourisme et de l'immobilier d'entreprise.

1.6.2 Risques opérationnels de marché

L'activité hôtelière repose sur une fréquentation saisonnière et sensible aux événements exogènes (épidémies, mouvements sociaux, instabilité géopolitique). Par ailleurs, la rentabilité des actifs dépend de leur taux d'occupation, de leur positionnement commercial et de leur qualité d'exploitation. Tout défaut d'entretien, d'adaptation aux attentes clients ou de gestion peut dégrader la performance économique des sites.

1.6.3 Risques liés aux actifs et à leur valorisation

Les actifs immobiliers peuvent connaître des variations de valeur en fonction des conditions de marché, des loyers pratiqués, des taux de capitalisation et de la qualité de la localisation. La Société est également exposée au risque de vacance prolongée, à la baisse de revenus locatifs ou à des coûts imprévus de rénovation ou de mise aux normes réglementaires.

1.6.4 Risques juridiques, fiscaux et réglementaires

L'activité immobilière est soumise à une réglementation dense, en constante évolution (urbanisme, sécurité, environnement, fiscalité). Des changements législatifs ou fiscaux défavorables pourraient impacter la stratégie de développement ou la rentabilité des opérations. La Société peut également être exposée à des litiges avec des clients, des partenaires ou des administrations.

1.6.5 Risques environnementaux et climatiques

La détention d'actifs physiques expose la Société à des risques naturels (inondations, incendies, tempêtes) susceptibles d'endommager les bâtiments et d'interrompre temporairement l'activité. La pression réglementaire en matière de performance énergétique et d'empreinte carbone implique par ailleurs des investissements croissants pour rénover ou adapter les actifs existants.

1.6.6 Risques liés à la cybersécurité et à la transformation numérique

L'activité hôtelière implique la collecte et le traitement de données personnelles sensibles (clients, réservations, paiements). Un incident de cybersécurité pourrait avoir un impact significatif sur la réputation, la conformité réglementaire et les résultats. En parallèle, le retard dans l'adoption de solutions digitales performantes pourrait affaiblir la compétitivité commerciale.

1.6.7 Risques de réputation et de gouvernance

La perception de la marque, la qualité des prestations et la cohérence stratégique sont des facteurs clés de la valorisation de la Société. Toute crise d'image, incident opérationnel ou conflit de gouvernance pourrait entraîner une perte de confiance des investisseurs, des partenaires ou des clients.

1.6.8 Risque de prix

La Société n'est pas exposée de manière directe à un risque de marché sur des actifs financiers cotés. Cependant, la valeur de son portefeuille immobilier hôtelier peut être influencée par les évolutions du marché de l'hôtellerie, notamment en lien avec la fréquentation touristique, la situation géopolitique ou encore les politiques monétaires ayant un impact sur les taux de capitalisation.

1.6.9 Risque de crédit

Ce risque est lié à la capacité des exploitants et clients hôteliers à honorer leurs engagements financiers. La Société veille à limiter ce risque par une sélection rigoureuse de ses partenaires et par une diversification des exploitants hôteliers au sein de son portefeuille. Des garanties (dépôts, cautions bancaires) peuvent être exigées contractuellement.

1.6.10 Risque de liquidité

Une gestion active de la trésorerie est assurée afin de maintenir des marges de manœuvre suffisantes en cas de tension de marché. La Société disposait en 2025 de sept lignes de crédit détaillée ci-dessous :

Santa Anna RC financement

Financement de 133 000 € à 11 %, échéance initiale le 27/11/2025, prorogée jusqu'en mai 2026 (intérêts de la prolongation réglés). Au 17/09/2026, le capital reste impayé, la seconde prolongation n'est pas formalisée, et les intérêts courus depuis fin mai restent à arrêter.

L'Alpha Courbet / La Première Brique (L'Hôtel Christ Roi Lourdes)

Prêt in fine de 2 785 000 € à 11,5 %, échu le 25/03/2026. Au 17/09/2026, restent dus : le capital et 53 376,99 € d'intérêts (échéances février-mars 2026). Un accord distinct avec La Première Brique prévoit un remboursement échelonné : 74 112 € versés, solde de 83 376 € (sous réserve d'actualisation).

Fragrance Centifolia (Hôtel Victoria Grasse)

Centifolia bénéficie d'un financement in fine de 2 050 000 €, portant intérêt au taux de 12 %, dont le capital est remboursable le 23 janvier 2027. Les intérêts mensuels de 20 500 € sont réglés jusqu'à l'échéance d'août 2026. Le principal de 2 050 000 € reste dû à son échéance contractuelle.

Prêt Garanti par l'Etat de The Hollywood Hôtel Cannes

Le principal initial du prêt garanti par l'État s'élevait à 177 000 €. Après l'échéance du 8 septembre 2026, le capital restant dû ressort à 70 714,92 €, remboursable selon l'échéancier mensuel courant jusqu'au 8 avril 2028.

RiverBank / The Hollywood Hôtel Cannes

Le crédit consenti en janvier 2025 portait initialement sur 3 200 000 €. Au 31 décembre 2025, le capital restant dû est de 3 159 968 €

Bricks / La Bourboule (Grand Hôtel Médicis, La Bourboule)

Émission obligataire in fine de 3 110 000 € à 10 %, capital remboursable le 20/10/2027. Intérêts réglés via séquestre jusqu'à septembre 2026 (12 échéances). Restent dus : le capital et 320 502,82 € d'intérêts, soit 3 430 502,82 € au total.

Le Beta Christ-Roi (Hôtel Christ-Roi, Lourdes)

Prêt in fine de 255 000 € à 11,5 %, capital remboursable le 09/12/2026. Intérêts mensuels d'environ 2 444 € réglés jusqu'à août 2026 inclus (20 échéances sur 24).

1.7 EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES

La Société entend poursuivre la valorisation de son portefeuille hôtelier. À Cannes, elle travaillera à renforcer la performance commerciale de l'Hôtel Hollywood et portera un projet d'extension de l'établissement, avec des mètres carrés supplémentaires disponibles ; le travail engagé avec les architectes vise le dépôt d'un permis de construire respectant le PLU. À Prague, elle veillera à la bonne exploitation du Mozart et examinera les différentes options de valorisation de cet actif. À Lourdes, elle poursuivra l'exploitation de l'Hôtel Christ Roi tout en préparant sa rénovation envisagée en 2027, et travaillera sur la parcelle attenante où pourra être construit un immeuble en R+8, qui constituerait le premier hôtel neuf de Lourdes depuis 50 ans.

À La Bourboule, la Société entend mener les travaux du Grand Hôtel du Parc à leur terme entre la fin de l'année 2026 et le début de l'année 2027. Elle fera également avancer les projets de Grasse et de Magny-Cours en poursuivant le travail de conception avec les architectes et designers, ainsi que la recherche des partenaires nécessaires à leur réalisation.

La Société poursuivra par ailleurs le développement de son portefeuille en identifiant des actifs situés à proximité d'infrastructures uniques, sur lesquels elle pourra déployer sa stratégie de création de valeur. À ce titre, elle a répondu en 2026 à deux appels à manifestation d'intérêt et reste dans l'attente des verdicts correspondants.

La Société poursuivra parallèlement ses démarches de financement et de refinancement, avec une attention particulière portée à sa trésorerie et à ses engagements financiers. Le projet de transfert de sa cotation vers Euronext Growth vise à renforcer sa visibilité auprès des investisseurs et à accompagner la prochaine phase de son développement.

1.8 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA CLOTURE DE L'EXERCICE ET L'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Le permis de construire du projet Magny-Cours a été déposé en janvier 2026, obtenu en avril 2026 et purgé depuis juillet 2026

La Société a cédé à OTT Ventures USA le Collège International de Cannes le 17 février 2026.

La société SOCIETE CANNOISE D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL (SCEP) société détenant 100% de la société CAMPUS INTERNATIONAL et détenant le bail de longue durée portant sur le COLLEGE INTERNATIONAL DE CANNES à Cannes, a été placée en redressement judiciaire en novembre 2025, a été placée en liquidation judiciaire en juillet 2026.

Le permis de construire de l'Hôtel Victoria – Grasse a été déposé le 14 août 2026 à l'issue de plusieurs échanges réglementaires avec la mairie de Grasse et l'Architecte des Bâtiments de France. Le dossier a été jugé conforme au Plan Local d'Urbanisme et aux attentes de l'Architecte des Bâtiments de France.

CHAPITRE 2 - FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le tableau ci-dessous présente les filiales et participations au 31 décembre 2025 :

Filiales (détention de plus de 50% du capital)				
Dénomination sociale	Forme et immatriculation	Siège social	Pourcentage de détention	Chiffre d'affaires et résultats 2025
OTT PROPERTY (placée en fiducie en 2025, voir tableau ci-dessous)	SCI 897 996 922	28, avenue de Messine – 75008 Paris	99,90 %	CA : 92 495 € Résultats : 15 929 €
OTT PARTNER SERVICES	SAS 511 947 145	58, avenue d'Iéna – 75016 Paris	100 %	CA : 1 155 797,00€ Résultats : -7 828 €
SCI OTTAN	SCI 419 297 114	Aéroport Cannes Mandelieu – 06150 Cannes	99,99 %	CA : 0 € Résultats : -24 175 €
OTTELIER SERVICES CANNES	SAS 910 360 593	Aéroport Cannes Mandelieu, 269, avenue Francis Tonner – 06150 Cannes	100 %	CA : 310 973 € Résultats : 765 €
OTTELIER SERVICES LA BOURBOULE	SAS 912 349 214	47, avenue Agis Ledru – 63150 La Bourboule	100 %	CA : 258 547 € Résultats : -400 750 €
MAISON SANTA ANNA	SAS 850 654 658	58, avenue d'Iéna – 75016 Paris	100 %	CA : 12 902 € Résultats : -54 430 €
SOCIETE CANNOISE D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL (SCEP)	SARL 383 070 695	58, avenue d'Iéna – 75016 Paris	100 %	CA : 2 478 279 € Résultats : -1 094 546 €
SOCIETE HOTELIERE CHAUNY ET CANNES	SAS 904 484 698	CS 48756 75380 Paris Cedex 08 58, rue de Monceau – 75008 Paris	100 %	CA : 0 Résultats : -28 851 €
GRANDHOTEL MOZART PRAGUE	Société de droit tchèque (A.S.) 27413225	Karoliny Světlé 34, 110 00 Staré Město, Prague (République tchèque)	100 %	CA : 2 229 690 € Résultats : -1 475 967 €
HOTEL CHRIST-ROI	SAS 316 862 507	6 R Saint Felix, 9, avenue Monseigneur Rodhain – 65100 Lourdes	100 %	CA : 1 536 381 € Résultats : 22 772 €
CENTIFOLIA (placée en fiducie en 2025, voir tableau ci-dessous)	SAS 937 960 755	1, avenue Alexandre Pascal – 06400 Cannes	100 %	CA : 0 € Résultats : -406 267 €
COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PRAGUE	Société de droit luxembourgeois (SOPARFI) B138418	15, route d'Esch – 1470 Luxembourg (Luxembourg)	100 %	CA : 0 € Résultats : -31 405 €
Participations (détention comprise entre 10 % et 50 % du capital)				
Dénomination sociale	Forme et immatriculation	Siège social	Pourcentage de détention	Chiffre d'affaires et résultats 2025

LA PRAGUOISE	SNC 423 354 372	Aéroport Cannes Mandelieu – 06150 Cannes	12,95 %	CA : 0 € Résultats : -30 020 €
ANCHORAGE HERITAGE	SAS 903 611 630	146, rue Montmartre – 75002 Paris	10 %	CA : 62 700 € Résultats : 25 321 €

Le tableau ci-dessous présente les sociétés dont les actions ont été placées en fiducie :

Fiducies		
Dénomination sociale	Forme et immatriculation	Siège social
FIDUCIE CENTIFOLIA	Fiducie 941 067 159	92, avenue de Wagram – 75017 Paris
FIDUCIE OTT PROPERTY	Fiducie 992 962 431	17, rue de Chaillot – 75016 Paris

2.1 ACTIVITES DES FILIALES DE LA SOCIETE

OTT PROPERTY

La Société a pour objet l'acquisition, la propriété et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers. Elle est propriétaire d'un immeuble bâti à usage hôtelier situé 47 avenue Agis Ledru, 63150 La Bourboule, donné en location au « Grand Hôtel ».

Le capital de cette société a été placée en fiducie.

OTT PARTNER SERVICES

Société de gestion et de promotion immobilière employant 7 salariés.

SCI OTTAN

Cette société détient l'hôtel Le Charlet à La Bourboule.

OTTELLIER SERVICES CANNES

La SAS OTTELLIER SERVICES CANNES, basée à Cannes (Aéroport de Cannes Mandelieu), exerce une activité de services dans le secteur hôtelier.

OTTELLIER SERVICES LA BOURBOULE

Société de gestion pour le Grand Hôtel du parc à la Bourboule.

MAISON SANTA ANNA

Cette société détient un appartement situé à Cannes.

SOCIETE CANNOISE D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL (SCEP)

La société a pour objet l'exploitation du collège international de Cannes. Elle a été placée en redressement judiciaire en novembre 2025 ; ses titres ont ensuite été cédés à Ott Ventures USA en février 2026, puis elle a été placée en liquidation judiciaire en juillet 2026.

SOCIETE HOTELIERE CHAUNY ET CANNES

Cette société détient 9 579 actions, soit 66,66 % du capital et des droits de vote, de la société THE HOLLYWOOD HOTEL CANNES, société anonyme immatriculée au RCS de Cannes sous le numéro 318 083 094 et dont le siège est à l'aéroport Cannes Mandelieu, 269, avenue Francis Tonner – 06150 Cannes. Cette filiale détient et exploite l'hôtel The Hollywood Hôtel Cannes.

GRANDHOTEL MOZART PRAGUE

Société propriétaire de l'immeuble situé Karoliny Světlé 34 à Prague, au cœur du centre historique inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et à proximité immédiate des quais de la Vltava, destiné à l'exploitation de l'hôtel haut de gamme The Mozart Prague.

La société détient 100% du capital et des droits de vote de la société MOZART HOTEL SERVICES, société de droit tchèque (S.R.O.) dont le siège est au Karoliny Světlé 34, 110 00 Staré Město, Prague (République tchèque). Mozart Hotel Services s.r.o. est la société d'exploitation de l'hôtel The Mozart Prague. Elle assure l'exploitation courante de l'établissement, notamment sa gestion opérationnelle et l'accueil de la clientèle.

HOTEL CHRIST-ROI

Cette société détient et exploite l'Hôtel Christ Roi à Lourdes.

CENTIFOLIA

La Société CENTIFOLIA a pour objet la détention et la valorisation d'actifs immobiliers.

Le capital de cette société a été placée en fiducie.

COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PRAGUE

Société luxembourgeoise sans activité ni actif à la date d'établissement de ce rapport.

THE HOLLYWOOD HOTEL CANNES

La société a pour objet l'exploitation de l'Hôtel Hollywood à Cannes

FIDUCIE CENTIFOLIA

Créée pour les besoins de financement des travaux de l'HOTEL VICTORIA à Grasse.

FIDUCIE OTT PROPERTY

Créée pour les besoins de financement des travaux de l'hôtel THE GRAND MEDICIS à la Bourboule.

2.2 ALIENATION D'ACTIONS INTERVENUES A L'EFFET DE REGULARISER LES PARTICIPATIONS CROISEES

Néant.

2.3 ÉTABLISSEMENTS SECONDAIRES

La Société n'a aucun établissement secondaire.

CHAPITRE 3 - INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

Vous voudrez bien trouver ci-dessous le tableau présentant le solde des dettes à l'égard des fournisseurs et des clients de la Société et de ses filiales par date d'échéance au 31 décembre en application des articles L. 441-14, D. 441-4 et A. 441-2 du code de commerce :

	Article D 441 I-1° : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						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)	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												
Nombres de factures concernées												
Montant total des factures concernées <i>(TTC)</i>	958 366	- 19 838	13 717	- 185 886	1 917 783	2 684 142	- 2 032 121	4 632 000	1 353 073	32 859	1 425 219	5 411 030
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice <i>(HT)</i>	25,20%	-0,52%	0,36%	-4,89%	50,43%	70,58%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice <i>(TTC)</i>							-32,44%	73,94%	21,60%	0,52%	22,75%	86,38%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues <i>(préciser : HT ou TTC)</i>												
(C) Délais de paiement de référence utilisées (contractuel ou légal – article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement												

Factures <u>recues</u> et <u>émises</u> avant connu un retard de paiement au cours de l'exercice												
	Article D 441 II : Factures <u>recues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D 441 I-2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	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												
Nombres de factures concernées												
Montant total des factures concernées <i>(préciser : HT ou TTC)</i>												
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice <i>(préciser : HT ou TTC)</i>												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice <i>(préciser : HT ou TTC)</i>												
B. Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues <i>(préciser : HT ou TTC)</i>												
C. Délais de paiement de référence utilisées (contractuel ou légal – article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement							Délais contractuels : <i>(préciser)</i>					
	Délais légaux : avec un délai maximal fixé au 30e jour suivant la réception des marchar						Délais légaux : <i>(préciser)</i>					

CHAPITRE 4 - MONTANT DES DIVIDENDES DISTRIBUES AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

La Société n'a distribué aucun dividende au cours des trois derniers exercices.

La Société envisage d'affecter tous les fonds disponibles au financement de ses activités et de sa croissance et n'a en conséquence pas l'intention de distribuer de dividendes dans un futur proche.

CHAPITRE 5 - TABLEAU DES RESULTATS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Vous voudrez bien trouver ci-dessous le tableau des résultats des cinq derniers exercices requis en application de l'article R. 225-102 al. 2 du code de commerce :

NATURE DES INDICATIONS	2025	2024	2023	2022	2021
I. - Situation financière en fin d'exercice :					
a) Capital social.	9 861 997 €	9 861 997 €	862 000 €	225 000 €	225 000 €
b) Nombre d'actions émises.	11 497 091	11 497 091	8 850 033	6 350 033	6 350 033
c) Actions pouvant résulter de la conversion ou du remboursement d'obligations.	3 750 000	0	0	0	0
II. - Résultat global des opérations effectives :					
a) Chiffre d'affaires hors taxe.	5 243 810 €	1 469 829 €	796 005 €	0	0
b) Bénéfices avant impôt, amortissements et provisions.	2 383 101 €	141 688 €	-184 873 €	-1 729 872 €	-49 014 €
c) Impôts sur les bénéfices.	20 909 €	0 €	0 €	0 €	0 €
d) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions.	829 074 €	66 013 €	-184 873 €	-88 370 €	773 390 €
e) Montant des bénéfices distribués.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
III. - Résultat des opérations réduit à une seule action :					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions.	0,21 €	0,01 €	-0,02 €	-0,27 €	-0,008 €
b) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions.	0,07 €	0,006 €	-0,02 €	-0,01 €	0,12 €
c) Dividende versé à chaque action.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
IV. – Personnel :					
a) Nombre de salariés.	0	0	0	1	1
b) Montant de la masse salariale	0 €	0 €	0 €	13 800 €	25 800 €
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres, etc.).	0 €	0 €	0 €	6 447 €	10 968 €

CHAPITRE 6 - REPARTITION DU CAPITAL ET ACTIONS D'AUTOCONTROLE

6.1 EVOLUTION DE LA REPARTITION DU CAPITAL AU COURS DES 3 DERNIERS EXERCICES

Le tableau ci-dessous présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société au 31 décembre 2025, 31 décembre 2024 et 31 décembre 2023 :

Actionnaires	Capital au 31/12/2025		Capital au 31/12/2024		Capital au 31/12/2023	
	Nombre actions et droits de vote	Pourcentage	Nombre actions et droits de vote	Pourcentage	Nombre actions et droits de vote	Pourcentage
OTT HERITAGE	10 144 175 ¹	88,23 %	10 123 844	88,06 %	7 596 459	85,84 %
Flottant	1 352 916	11,77 %	1 373 247	11,94 %	1 253 574	14,16 %
Totaux	11 497 091	100	11 497 091	100 %	8 850 033	100 %

¹Par accord signé le 1^{er} janvier 2025, OTT HERITAGE s'est engagée à transférer 1 000 000 d'actions de la Société à COURCELETTE HOLDINGS, LLC. A la date d'établissement de ce rapport, le transfert des titres n'avait pas encore eu lieu.

Au 31 décembre 2025 et à la connaissance de la Société, aucun actionnaire autre que ceux mentionnés dans le tableau ci-dessus ne détient plus de 5% du capital et des droits de vote de la Société.

Aux termes de l'accord signé le 1er janvier 2025, OTT HERITAGE SAS s'est engagée à transférer 1 000 000 d'actions de la Société à COURCELETTE HOLDINGS LLC. Ce transfert n'avait pas encore été réalisé au 31 décembre 2025 et demeure en attente à la date du présent rapport. Les actions concernées représentaient 8,70 % du capital social au 31 décembre 2025 et, compte tenu de l'évolution du capital social depuis cette date, représenteraient 6,56 % du capital social une fois leur transfert réalisé.

Il n'est pas prévu de droit de vote double mais il sera proposé à l'assemblée générale du 22 octobre 2026 d'en introduire un.

6.2 FRANCHISSEMENT DE SEUILS LEGAUX

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, aucune déclaration de franchissement seuil n'a été réalisée à la Société en application des dispositions de l'article L.233-7 du code de commerce.

6.3 ACTIONNARIAT SALARIE

Vous trouverez ci-dessous les informations requises en application de l'article L. 225-102 du code de commerce.

Au 31 décembre 2025 et à la connaissance de la Société, les salariés ne détiennent aucune action de la Société.

6.4 INFORMATIONS RELATIVES A L'AUTOCONTROLE

La Société ne possède aucune action en autocontrôle et n'a pas été autorisée à le faire par l'assemblée générale.

CHAPITRE 7 - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 alinéa 6 du code de commerce, vous trouverez dans le présent paragraphe le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Le présent paragraphe comporte l'ensemble des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce pour les sociétés dont les titres ne sont pas admis sur un marché réglementé.

7.1 COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION GENERALE

7.1.1 Conseil d'administration

Au 31 décembre 2025, le conseil d'administration est composé des membres suivants :

Nom	Mandat	Age	Membre indépendant	Date d'entrée au conseil d'administration	Date d'expiration du mandat actuel	Adresse professionnelle
M. Jean-François OTT	Président du conseil d'administration & directeur général	60	Non	26 février 2022	AG statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2027	Siège social
M. Bradley TAYLOR	Membre du conseil d'administration	52	Oui	28 juin 2024	AG statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2029	Siège social
M. Emmanuel BLOUIN	Membre du conseil d'administration	53	Oui	26 février 2022	AG statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2027	Siège social
M. Michael BENMOUSSA	Membre du conseil d'administration	42	Oui	26 février 2022	AG statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2027	Siège social

M. Jean-François OTT, Président du conseil d'administration et Directeur général (60 ans)

Jean-François Ott est un entrepreneur visionnaire dont la spécialité est la revitalisation de biens immobiliers inexploités, les transformant en actifs à fort potentiel de développement.

En 1991, il fonde le groupe ORCO Properties avec l'acquisition de son premier immeuble à Prague. Parti de rien, Jean-François OTT a fait d'ORCO la plus grande société immobilière d'Europe centrale et orientale et d'Allemagne avec un portefeuille international de 200 projets résidentiels, commerciaux et hôteliers totalisant 4 milliards d'euros d'investissement. ORCO est une société cotée en bourse dont la valeur est actuellement estimée à 7 milliards d'euros. Jean-François OTT a quitté son poste chez ORCO en 2014 pour poursuivre de nouveaux projets.

Désormais basé dans le sud de la France, Jean-François Ott est l'actionnaire majoritaire de OTT Heritage Hospitality, une société publique cotée sur Euronext Access, dans laquelle il s'engage à rechercher, acquérir et revaloriser des biens dormants à fort potentiel.

Autres mandats et fonctions exercés au 31 décembre 2025	
Entités	Fonctions
<i>Sociétés en France</i>	
MHM CORPORATE (ex-MYHOTELMATCH)	Président du conseil d'administration

OTT HERITAGE	Président
O&T PARTNERS	Président
HOTELIERE CHAUNY ET CANNES	Président
THE HOLLYWOOD HOTEL CANNES	Président
FAMILLE OTT SAS	Président
MAISON SANTA ANNA	Président
MHM LABS	Président
OTTELIER SERVICES CANNES	Président
OTTELIER SERVICES LA BOURBOULE	Président
SCEA LES VIGNOBLES SAINT MEDARD	Gérant
SCI OTT PROPERTY	Gérant
SCI LA CABANE DES RICAINS	Gérant
SARL VILLA WINDSOR	Gérant
SCI OTTAN	Gérant
LA PRAGUOISE	Gérant
SOCIETE CANNOISE D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL (SCEP)	Gérant
SCI LES MAUVARRES	Gérant
PERSES PROPERTIES SARL	Gérant
COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PRAGUE	Gérant
<i>Sociétés hors de France</i>	
SAFETIC AS	Président
GRANDHOTEL MOZART PRAGUE AS	Président
OTT HOLDINGS LTD	Directeur
OTT PARTNERS LTD	Directeur
OTT CORPORATION LTD	Directeur
OTT FAMILY S.R.O.	Gérant
VELVET CONSTRUCTION S.R.O.	Gérant
MOZART HOTEL SERVICES S.R.O.	Gérant
LUCKY BEAR D.O.O.	Gérant
Autres mandats et fonctions exercés au cours des 5 dernières années	
<i>Sociétés en France</i>	
MHM CORPORATE (ex-MYHOTELMATCH)	Directeur général (fin de mandat : 15/12/2025)
TONNER DRONE SAS	Président (fin de mandat : 16/09/2024)
DELTA DRONE	Gérant (fin de mandat : 16/09/2024)
<i>Sociétés hors de France</i>	
Néant.	
Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2025 : 1	

M. Bradley TAYLOR, Membre du conseil d'administration (52 ans)

Bradley Taylor a débuté sa carrière comme avocat au sein des cabinets Akin Gump Strauss Hauer & Feld à Houston, puis Greenberg Traurig à Dallas, avant de rejoindre le secteur du capital-investissement en qualité de directeur chez Holland Park Capital à Austin. Il a ensuite exercé à Paris les fonctions de directeur juridique et de membre du comité exécutif d'Orco Property Group. À cette époque, il a également siégé aux conseils d'administration d'Orco Germany à Berlin et de Sunčani Hvar Hotels, société issue d'un partenariat public-privé avec la République de Croatie.

Aujourd'hui basé à Washington, D.C., il est vice-président exécutif et administrateur d'Ott Heritage Hospitality. Il est également président d'Ott Ventures USA, Inc. et dirigeant de Courcelette Holdings, LLC. Il a précédemment dirigé Iconic Labs, société cotée à la Bourse de Londres.

De nationalité canadienne, il est titulaire d'un Bachelor of Commerce de l'Université McGill, d'un Juris Doctor de la Baylor University School of Law et d'un MBA de l'INSEAD. Il a également étudié le droit international à l'Université de Cambridge.

Autres mandats et fonctions exercés au 31 décembre 2025	
Entités	Fonctions
<i>Sociétés en France</i>	
MHM CORPORATE (ex-MYHOTELMATCH)	Membre du conseil d'administration
<i>Sociétés hors de France</i>	
COURCELETTE HOLDINGS LLC	Dirigeant
OTT VENTURES USA, INC.	Président
Autres mandats et fonctions exercés au cours des 5 dernières années	
<i>Sociétés en France</i>	
TONNER DRONES	Directeur général (fin de mandat : 16/09/2024)
	Membre du conseil d'administration (fin de mandat : 16/09/2024)
<i>Sociétés hors de France</i>	
ICONIC LABS PLC	PDG (fin de mandat : 06/2024)
	Administrateur (fin de mandat : 06/2024)
Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2025 : 0	

Il est précisé que COURCELETTE HOLDINGS LLC, société contrôlée par M. Bradley TAYLOR, bénéficie, aux termes d'un accord signé le 1er janvier 2025, d'un engagement de OTT HERITAGE SAS portant sur le transfert de 1 000 000 d'actions de la Société. Ce transfert n'avait pas encore été réalisé au 31 décembre 2025 et demeure en attente à la date du présent rapport. Les actions concernées représentaient 8,70 % du capital social au 31 décembre 2025 et, compte tenu de l'évolution du capital social depuis cette date, représenteraient 6,56 % du capital social une fois leur transfert réalisé.

M. Emmanuel BLOUIN, Membre du conseil d'administration (53 ans)

Emmanuel Blouin est diplômé de l'Ecole des Hautes Études Commerciales (HEC 1995). Résident à Londres, il a accompli une carrière de banquier d'affaires et investisseur *private equity* dans les secteurs de l'immobilier et de l'hôtellerie avec la Banque Paribas, JP Morgan et Morgan Stanley avant de fonder Esterel Capital, une boutique de *merchant banking* immobilier, avec laquelle il a été impliqué

et demeure actif dans de nombreuses sociétés et transactions dans le secteur immobilier / hôtellerie à travers l'Europe, l'Asie centrale, l'Afrique du Nord et le Moyen-Orient.

Autres mandats et fonctions exercés au 31 décembre 2025	
Entités	Fonctions
<i>Sociétés en France</i>	
ASSOCIATION HEC ALUMNI	Membre du comité
<i>Sociétés hors de France</i>	
ARADEI CAPITAL SA	Directeur
SQUARECONCEPT PROPERTY LTD	Directeur
ESTEREL CAPITAL LLP	Associé gérant
HEX UK EDUCATION TRUST	Trustee
Autres mandats et fonctions exercés au cours des 5 dernières années	
<i>Sociétés en France</i>	
Néant.	
<i>Sociétés hors de France</i>	
Néant.	
Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2025 : 200 000	

M. Michael BENMOUSSA, Membre du conseil d'administration (42 ans)

Michael Benmoussa est diplômé de l'Université Paris Dauphine et titulaire d'un double Master de l'ESTP et de la Cass Business School à Londres. Il a occupé au cours des 20 dernières années, plusieurs postes à responsabilité dans l'immobilier européen, expertise, promotion, gestion d'actifs, *brokerage*, acquérant une large expertise sur l'ensemble de la chaîne de valeur. Il est aujourd'hui actionnaire et dirigeant de plusieurs sociétés immobilières et hôtelières, et accompagne leur croissance et leur développement. Michael est également membre de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS), marié et père de 3 enfants.

Autres mandats et fonctions exercés au 31 décembre 2025	
Entités	Fonctions
<i>Sociétés en France</i>	
ALL RIGHT SAS	Président
MAJOR RETAILS	Gérant
SCI PARIS MALLARME	Gérant
<i>Sociétés hors de France</i>	
Néant.	
Autres mandats et fonctions exercés au cours des 5 dernières années	
<i>Sociétés en France</i>	
Néant.	
<i>Sociétés hors de France</i>	
Néant.	
Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2025 : 330 000	

7.1.1.2 Evolution de la composition du conseil d'administration depuis le 1er janvier 2026

Aucune modification n'a été apportée au conseil d'administration depuis le 1^{er} janvier 2026.

7.2 DIRECTION GENERALE

7.2.1.1 Composition de la direction générale au 31 décembre 2025

Au 31 décembre 2025, la direction générale de la Société était composée ainsi :

Nom	Mandat	Date de début du mandat	Date d'expiration du mandat
M. Jean-François OTT	Directeur général	26 février 2022	AG statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2027

7.2.1.2 Evolution de la composition de la direction générale depuis le 1er janvier 2026

Aucune modification n'a été apportée à la direction générale depuis le 1^{er} janvier 2026.

7.3 RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN COURS EN MATIERE D'AUGMENTATIONS DE CAPITAL

Le tableau ci-dessous présente, de façon synthétique, les délégations accordées au président et/ou au conseil d'administration par l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire de la Société du 30 juin 2025.

Délégations données au président et au conseil d'administration par l'assemblée générale	Montant nominal maximal de l'augmentation de capital	Echéance de la délégation	Utilisation des délégations faites par le CA / Nombre d'actions émises	Modalités de détermination du prix
1. Emission d'obligations remboursables en actions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une personne dénommée (6 ^{ème} et 7 ^{ème} résolutions)	3 216 675 €	30 décembre 2026	Emission de 15 000 obligations remboursables en actions de 1 000 € de valeur nominale unitaire pouvant être remboursées en 3 750 000 actions nouvelles (30/06/2025)	Fixées par le conseil d'administration, étant précisé que le ratio de remboursement des obligations en actions sera déterminé pour qu'une action nouvelle soit souscrite à un prix au moins égal à la valeur nominale à la date d'émission.

Délégations données au président et au conseil d'administration par l'assemblée générale	Montant nominal maximal de l'augmentation de capital	Echéance de la délégation	Utilisation des délégations faites par le CA / Nombre d'actions émises	Modalités de détermination du prix
2. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées.	50 000 000 €	30 décembre 2026	Néant	Fixées par le conseil d'administration, prix de souscription au moins égal à la valeur nominale à la date d'émission.

7.4 CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES MANDATAIRES SOCIAUX

7.4.1 Conventions réglementées

Les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du code de commerce sont décrites au chapitre 11 du présent rapport.

7.4.2 Conventions intervenues entre un mandataire social de la Société ou un actionnaire détenant plus de 10% du capital de la Société et une société dont la Société détient, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital

CESSION DE CREANCE

Convention signée le 30/06/2025

Parties :

- SCEP
- OTT HERITAGE
- OTT HERITAGE HOSPITALITY.

Montant de l'opération : 19 972,46 €

COMPENSATION DE CREANCE

Convention signée le 30/06/2025

Parties :

- SCEP
- OTT HERITAGE
- OTT HERITAGE HOSPITALITY.

Montant de l'opération : 20 197,46 €

CHAPITRE 8 - OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SUR LEURS TITRES

Conformément aux dispositions du Règlement (UE) n°596/2014 du 16 avril 2014 dit « règlement relatif aux abus de marché », les opérations réalisées par les personnes visées à l'article 19 dudit règlement sont déclarées auprès de l'Autorité des marchés financiers dans les conditions et selon les modalités prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par le règlement relatif aux abus de marché.

Ces déclarations sont publiées par l'Autorité des marchés financiers sur son site Internet (<https://www.amf-france.org>).

A la connaissance de la Société, aucune opération n'a été réalisée sur les titres de la Société par les personnes visées à l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

CHAPITRE 9 - REMUNERATIONS ET AVANTAGES ATTRIBUES AUX MANDATAIRES SOCIAUX ET PARTICIPATION AU CAPITAL

9.1 REMUNERATIONS ET AVANTAGES ATTRIBUES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Aucune rémunération n'a été allouée aux mandataires sociaux de la Société pour les exercices 2025 et 2024.

9.2 PARTICIPATION AU CAPITAL DES MANDATAIRES SOCIAUX

Au 31 décembre 2025, la participation de chaque mandataire dans le capital de la Société se présente comme suit :

Mandataires	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
M. Jean-François OTT <i>Président directeur général</i>	1	≈0 %	1	≈0 %
M. Bradley TAYLOR <i>Administrateur</i>	0	0 %	0	0 %
M. Emmanuel BLOUIN <i>Administrateur</i>	200 000	1,74 %	200 000	1,74 %
M. Michael BENMOUSSA <i>Administrateur</i>	330 000	2,87 %	330 000	2,87 %
TOTAL	531 000	4,61 %	531 000	4,61 %

CHAPITRE 10 - MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

10.1 COMMISSAIRES AUX COMPTES

Commissaire aux comptes titulaire

KAUFMANN & ASSOCIES

Représenté par M. Emmanuel Kaufmann.

Date de la nomination : 27 mars 2026

Date d'expiration du mandat : Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2030.

Commissaire aux comptes suppléant

A.M.O. FINANCE

Représenté par M. Alain Amoyal.

Date de la nomination : 27 mars 2026

Date d'expiration du mandat : Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2030.

10.2 COMMISSAIRES AUX COMPTES AYANT DEMISSIONNE, AYANT ETE ECARTES OU N'AYANT PAS ETE RENOUVELES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Les mandats des commissaires aux comptes titulaire (KAUFMANN & ASSOCIES) et suppléant (A.M.O. FINANCE) ont pris fin à l'issue de l'assemblée générale du 30 juin 2025. Ils n'ont pas été renouvelés à l'issue de cette assemblée générale.

CHAPITRE 11 - LISTE DES CONVENTIONS REGLEMENTEES ET DES CONVENTIONS COURANTES

Par application des dispositions des articles L. 225-38 et suivants du code de commerce, vous trouverez ci-dessous la liste des conventions réglementées et des conventions courantes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Nous vous précisons que les fonctions des personnes concernées par les conventions décrites au présent paragraphe sont considérées à la date de signature des dites conventions.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autre contrat de services liant, directement ou indirectement, les mandataires sociaux à la Société.

11.1 NOUVELLES CONVENTIONS REGLEMENTEES CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2025

Compensation de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250228S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 28/02/2025, entre les parties suivantes : SNC LA PRAGUOISE - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 2 469,17 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250330S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/03/2025, entre les parties suivantes : HOLLYWOOD - OPS - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 129 549,75 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250330S002
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/03/2025, entre les parties suivantes : HOLLYWOOD - OSC - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 35 233,59 €

Cession de créance — OPS

- **Référence** : 20250330S003
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/03/2025, entre les parties suivantes : OTT PROPERTY - OTT HERITAGE HOSPITALITY - HOLLYWOOD.
- **Montant de l'opération** : 129 549,75 €

Cession de créance — OSC

- **Référence** : 20250330S004
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/03/2025, entre les parties suivantes : OSC - OTT HERITAGE HOSPITALITY.

- **Montant de l'opération** : 35 233,59 €

Compensation de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250331S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/03/2025, entre les parties suivantes : HOLLYWOOD - CC OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 182 687,47 €

Prise en charge de dette — RACING

- **Référence** : 20250403S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 03/04/2025, entre les parties suivantes : OTT HERITAGE HOSPITALITY - RACING - DANAÏDES.
- **Montant de l'opération** : 540,00 €

Compensation de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250630S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/06/2025, entre les parties suivantes : SCI OTT PROPERTY - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 21 255,83 €

Compensation de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250630S002
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/06/2025, entre les parties suivantes : OT PARTNERS SERVICES - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 18 000,00 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250630S004
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/06/2025, entre les parties suivantes : SCEP - CHRIST ROI - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 225,00 €

Compensation de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250630S005
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/06/2025, entre les parties suivantes : MY HOTEL MATCH - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 9 850,00 €

Cession de créance — CAMPUS

- **Référence** : 20250630S006
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/06/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - OT PARTNERS - SCEP.
- **Montant de l'opération** : 4 554,01 €

Compensation de créance — OPS

- **Référence** : 20250630S007
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/06/2025, entre les parties suivantes : OPS - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 18 000,00 €

Cession de créance — OPS

- **Référence** : 20250630S008
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/06/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - SCEP - OPS.
- **Montant de l'opération** : 4 554,01 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250831S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/08/2025, entre les parties suivantes : OSB - SCEP - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 59 547,24 €

Cession de créance — CAMPUS

- **Référence** : 20250831S002
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/08/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - OTTELIER SERVICES - SCEP.
- **Montant de l'opération** : 59 547,24 €

Cession de créance — CENTIFOLIA

- **Référence** : 20250831S003
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/08/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - OTTELIER SERVICES - CENTIFOLIA.
- **Montant de l'opération** : 59 547,24 €

Cession de créance — OSB

- **Référence** : 20250831S004
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/08/2025, entre les parties suivantes : OSB - SCEP - OTT HERITAGE HOSPITALITY.

- **Montant de l'opération** : 59 547,24 €

Compensation de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250930S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : HOLLYWOOD - CC OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 100 648,88 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250930S002
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : HOLLYWOOD - OPS - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 35 838,85 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250930S003
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : SCEP - HOLLYWOOD - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 166 491,22 €

Cession de créance — CAMPUS

- **Référence** : 20250930S004
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - OT PARTNERS - SCEP.
- **Montant de l'opération** : 1 632,41 €

Remise de dette — CAMPUS

- **Référence** : 20250930S005
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - FAMILLE OTT.
- **Montant de l'opération** : 34 718,85 €

Cession de créance — CENTIFOLIA

- **Référence** : 20250930S006
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - OT PARTNERS - CENTIFOLIA.
- **Montant de l'opération** : 4 554,01 €

Cession de créance — OPS

- **Référence** : 20250930S007
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - SCEP - OPS.
- **Montant de l'opération** : 1 632,41 €

Cession de créance — OPS

- **Référence** : 20250930S008
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : OPS - OTT HERITAGE HOSPITALITY - HOLLYWOOD.
- **Montant de l'opération** : 35 838,85 €

Compensation de créance — OSB

- **Référence** : 20250930S009
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : OSB - SCI OTT PROPERTY.
- **Montant de l'opération** : 42 900,00 €

Cession de créance — SCEP

- **Référence** : 20250930S010
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : SCEP - HOLLYWOOD - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 166 491,22 €

Cession de créance — SCEP

- **Référence** : 20250930S011
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/09/2025, entre les parties suivantes : SCEP - OTT NEGOCIANT - CAMPUS.
- **Montant de l'opération** : 34 718,85 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20251031S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/10/2025, entre les parties suivantes : OSC - HOLLYWOOD - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 180 698,69 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20251031S002
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/10/2025, entre les parties suivantes : HOLLYWOOD - SCEP - OTT HERITAGE HOSPITALITY.

- **Montant de l'opération** : 49 470,05 €

Cession de créance — CAMPUS

- **Référence** : 20251031S003
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/10/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - SCEP.
- **Montant de l'opération** : 67 249,68 €

Cession de créance — CENTIFOLIA

- **Référence** : 20251031S004
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/10/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - CENTIFOLIA.
- **Montant de l'opération** : 67 249,68 €

Cession de créance — OPS

- **Référence** : 20251031S005
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/10/2025, entre les parties suivantes : OPS - MHM - OTT HERITAGE.
- **Montant de l'opération** : 180 755,37 €

Cession de créance — OSC

- **Référence** : 20251031S006
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/10/2025, entre les parties suivantes : OSC - HOLLYWOOD.
- **Montant de l'opération** : 180 698,69 €

Cession de créance — SCEP

- **Référence** : 20251031S007
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/10/2025, entre les parties suivantes : SCEP - HOLLYWOOD.
- **Montant de l'opération** : 1 595,00 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20251104S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 04/11/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - SCEP - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 31 115,70 €

Cession de créance — CAMPUS

- **Référence** : 20251104S002
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.

- **Modalités** : Convention signée le 04/11/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - SCEP - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 31 115,70 €

Cession de créance — CENTIFOLIA

- **Référence** : 20251104S003
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 04/11/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - CENTIFOLIA - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 31 115,70 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20251130S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/11/2025, entre les parties suivantes : CHAUNY CANNES - OPS - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 5 292,00 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20251130S002
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/11/2025, entre les parties suivantes : OSC - HOLLYWOOD - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 10 868,96 €

Cession de créance — CHAUNY

- **Référence** : 20251130S003
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/11/2025, entre les parties suivantes : OPS - SHCC - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 5 292,00 €

Cession de créance — OPS

- **Référence** : 20251130S004
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/11/2025, entre les parties suivantes : OPS - SHCC - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 5 292,00 €

Cession de créance — OPS

- **Référence** : 20251130S005
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/11/2025, entre les parties suivantes : OPS - OTT HERITAGE - MHM.
- **Montant de l'opération** : 2 130,00 €

Cession de créance — OSC

- **Référence** : 20251130S006
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/11/2025, entre les parties suivantes : OSC - HOLLYWOOD.
- **Montant de l'opération** : 10 868,96 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20251203S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 03/12/2025, entre les parties suivantes : ELEZIO - MOZART - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 110 000,00 €

Compensation de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20251231S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/12/2025, entre les parties suivantes : CHRIST ROI - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 60 011,01 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20251231S002
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/12/2025, entre les parties suivantes : LES MAUVARRES - OTT HERITAGE - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 120 000,00 €

Cession de créance — CAMPUS

- **Référence** : 20251231S003
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/12/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - OPS - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 3 793,66 €

Compensation de créance — CHRIST ROI

- **Référence** : 20251231S004
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/12/2025, entre les parties suivantes : CHRIST ROI - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 60 011,01 €

Cession de créance — CHRIST ROI

- **Référence** : 20251231S005

- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/12/2025, entre les parties suivantes : CHRIST ROI - CAMPUS - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 35 908,20 €

Cession de créance — OPS

- **Référence** : 20251231S006
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/12/2025, entre les parties suivantes : CAMPUS - OPS - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 3 793,66 €

Cession de créance — OPS

- **Référence** : 20251231S007
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/12/2025, entre les parties suivantes : PID - OPS - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 5 461,20 €

Cession de créance — PRAGUOISE

- **Référence** : 20251231S008
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/12/2025, entre les parties suivantes : PRAGUOISE - JFO - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 4 017,59 €

Cession de créance — SCEP

- **Référence** : 20251231S009
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 31/12/2025, entre les parties suivantes : SCEP - OTT PARTNERS SERVICES.
- **Montant de l'opération** : 59 146,21 €

11.2 NOUVELLES CONVENTIONS REGLEMENTEES CONCLUES DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2025

Aucune nouvelle convention réglementée n'a été conclue depuis la clôture de l'exercice 2025.

11.3 CONVENTIONS REGLEMENTEES APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES, MAIS DONT LES EFFETS SE SONT POURSUIVIS AU COURS DE L'EXERCICE 2025

Contrat de service — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20220701S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 01/07/2022, entre les parties suivantes : OTT HERITAGE HOSPITALITY - MHM LABS.

- **Montant de l'opération** : MAD Personnel

Contrat de service — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20220701S002
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 01/07/2022, entre les parties suivantes : OTT HERITAGE HOSPITALITY - O&T PARTNERS.
- **Montant de l'opération** : MAD Personnel effet 01/01/2022

Contrat de service — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20220907S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 07/09/2022, entre les parties suivantes : OTT HERITAGE HOSPITALITY - OTT HERITAGE.
- **Montant de l'opération** : Conseil & PS effet 01/01/2022

Contrat de service — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20230315S001
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 15/03/2023, entre les parties suivantes : OTT HERITAGE HOSPITALITY - HOLLYWOOD - SCEP - PRAGUOISE - OSB.
- **Montant de l'opération** : Prestations d'assistances et services

11.4 CAUTIONS, AVALS ET GARANTIES DONNES PAR LA SOCIETE A DES TIERS

Néant.

11.5 CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN MANDATAIRE SOCIAL OU UN ACTIONNAIRE DETENANT PLUS DE 10% DES DROITS DE VOTE DE LA SOCIETE ET UNE FILIALE, HORS CONVENTIONS COURANTES

Compensation de créance — SCEP

- **Référence** : 20250630S009
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/06/2025, entre les parties suivantes : SCEP - OTT HERITAGE HOSPITALITY - OTT HERITAGE.
- **Montant de l'opération** : 20 197,46 €

Cession de créance — OTT HERITAGE HOSPITALITY

- **Référence** : 20250630S003
- **Personne concernée** : M. Jean-François OTT, dirigeant ou représentant des sociétés concernées.
- **Modalités** : Convention signée le 30/06/2025, entre les parties suivantes : SCEP - OTT HERITAGE HOSPITALITY.
- **Montant de l'opération** : 19 972,46 €

CHAPITRE 12 - INFORMATIONS DIVERSES

Conformément aux dispositions des articles 39-4 et 223 quater du code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de la Société de l'exercice écoulé ne contiennent pas de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

Par application des dispositions de l'article L. 232-6 du code de commerce, nous vous informons qu'aucune modification n'a été apportée au mode de présentation des comptes annuels, ni dans les méthodes d'évaluation retenues par rapport à l'exercice précédent.

* * *

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément.

Paris, le 5 octobre 2026
Le conseil d'administration

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2025

OTT HERITAGE HOSPITALITY

(anciennement Courbet Héritage)

Société anonyme au capital de 13 078 672,20 €

58, avenue d'Iéna

75116 PARIS

552 108 540 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025



KAUFMANN & ASSOCIÉS

8, Avenue Bertie Albrecht
75008 PARIS

Tél. : 01.45.62.01.17

Fax : 01.45.62.01.18

e-mail : ekaufmann@k-a.fr

A l'assemblée générale de la société OTT HERITAGE HOSPITALITY (anciennement Courbet Héritage),

I.Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société OTT HERITAGE HOSPITALITY relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait qu'une part significative du chiffre d'affaires de l'exercice résulte de prestations facturées aux filiales, non réglées en trésorerie à la clôture et dont le règlement est envisagé par voie d'incorporation au capital selon des modalités et un calendrier non encore arrêtés à la date du présent rapport.

II.Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie «Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels» du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.



III. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Évaluation des titres de participation et des créances rattachées

Comme indiqué dans l'annexe (note relative aux immobilisations financières), la société détient des participations dans plusieurs filiales ainsi que des créances rattachées et des comptes courants, dont la valeur d'inventaire est appréciée au regard de la quote-part de capitaux propres des filiales et de la valeur recouvrable des créances.

Dans le cadre de notre audit, nous avons examiné les éléments ayant conduit la direction à apprécier la valeur d'inventaire de ces participations et créances. Nos travaux ont notamment consisté à analyser la situation financière des principales filiales, leurs perspectives d'activité, les événements postérieurs à la clôture, ainsi que les modalités de recouvrement des créances intra-groupe, et à apprécier le caractère approprié des dépréciations comptabilisées au regard des informations disponibles à la date d'arrêté des comptes.

Cette appréciation a constitué, selon notre jugement professionnel, un point important de notre audit compte tenu de l'importance des montants concernés et du recours significatif au jugement dans l'évaluation de leur valeur recouvrable.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par la société, nous avons notamment examiné les modalités de première application du règlement ANC n°2022-06 modifiant le Plan Comptable Général ainsi que les incidences de cette application sur la présentation des comptes annuels.

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.

IV. Vérification spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

V. 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.



VI. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 1^{er} octobre 2026

KAUFMANN & ASSOCIÉS

Représentée par



Emmanuel KAUFMANN

Associé

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025



SA COURBET HERITAGE

58 AVENUE D' IENA

75116 PARIS

ETATS FINANCIERS

DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Société d'Expertise Comptable, 217-219 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 PARIS

Tél. 01 56 90 19 00 - Fax 01 56 90 19 10

www.fidu-rive-gauche.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 Euros

SIREN 305 545 543 - APE 6920Z - TVA FR 27305545543

KAUFMANN & ASSOCIES

8, avenue Bertie Albrecht

75008 Paris

Tél. : 01 45 62 01 17 Fax : 01 45 62 01 18

APE : 6920Z N° SIRET : 478 316 557 00030

Bilan Actif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	Immobilisations incorporelles				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations tech., mat. et outillage indus.				
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	Immobilisations financières (1)				
	Participations	16 153 262		16 153 262	16 148 435
	Créances rattachées à des participations	12 290 539		12 290 539	12 291 374
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés	220 242		220 242	210 236
	Prêts	2 259 561		2 259 561	1 742 147
	Autres immobilisations financières	6 826		6 826	
	Total de l'actif immobilisé (III)	30 930 430		30 930 430	30 392 191
	Stocks et en-cours				
COMPTES DE REGULARISATION	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	7 166 590	1 453 434	5 713 156	1 704 680
	Autres créances	846 478		846 478	398 960
	Charges constatées d'avance	14 553		14 553	6 320
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus	1 489		1 489	49
	Disponibilités				
	Total de l'actif circulant (IV)	8 029 110	1 453 434	6 575 676	2 110 010
	Frais d'émission des emprunts (V)	20 888		20 888	104 438
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)		38 980 428	1 453 434	37 526 994	32 606 638

KAUFMANN & ASSOCIES

8, avenue Bertie Albrecht

75008 Paris

Tél. : 01 45 62 01 17 Fax : 01 45 62 01 18

APE : 6920Z N° SIRET : 478 316 557 00030

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an

(2) dont créances à moins d'un an

7 868 699

2 109 961

Bilan Passif

		31/12/2025	31/12/2024
Règlement ANC 2022-06			
Capitaux Propres	Capital (dont versé 9 861 997)	9 861 997	9 861 997
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	20 840	20 840
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves :		
	Réserve légale	22 500	22 500
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(119 834)	(185 847)
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	829 074	66 013
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	50 965	13 013
	Total des capitaux propres (I)	10 665 542	9 798 517
Autres fonds propres	Fonds non remboursables		
	Avances conditionnées		
	Droits du concédant		
	Total des autres fonds propres (II)		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions (III)		
Dettes	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	15 380 137	1 350 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	2 843 545	2 790 166
	Emprunts et dettes financières divers (2)	350 863	3 402 308
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 788 358	2 410 437
	Dettes fiscales et sociales	1 210 546	298 782
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	4 288 003	12 556 430
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes⁽¹⁾ (IV)	26 861 452	22 808 122
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (V)		
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à V)	37 526 994	32 606 638
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		4 504 578	4 260 925
(2) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

31/12/2025

31/12/2024

Règlement ANC 2022-06

		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	12 mois	18 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue	5 103 469	140 341	5 243 810	1 469 829
	Montant net du chiffre d'affaires	5 103 469	140 341	5 243 810	1 469 829
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				6 500
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits			23 934	88
	Total des produits d'exploitation (I)			5 267 745	1 476 416
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (1)			2 311 802	1 534 328
	Impôts, taxes et versements assimilés			21 094	47 455
	Salaires Cotisations sociales				
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			1 453 434	
	Dotations aux provisions				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges			16 817	36
	Total des charges d'exploitation (II)			3 803 147	1 581 819
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				1 464 597	(105 402)
(1) Y compris :					
- Redevances de crédit-bail mobilier					
- Redevances de crédit-bail immobilier					

KAUFMANN & ASSOCIES

8, avenue Bertie Albrecht

75008 Paris

Tél. : 01 45 62 01 17 Fax : 01 45 62 01 18

APE : 6920Z N° SIRET : 478 316 557 00030

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2025	31/12/2024
Règlement ANC 2022-06			
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		1 464 597	(105 402)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)	409 247	135 171
	Autres intérêts et produits assimilés (2)	595 926	477 577
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change	3 550	
	Produits des cessions d'immobilisations financières	2 701 000	
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (V)		3 709 722	612 748
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	83 550	62 663
	Intérêts et charges assimilées (3)	1 514 413	717 056
	Différences négatives de change	29 240	
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	2 701 000	
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières (VI)		4 328 203	779 718
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)		(618 481)	(166 971)
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)		846 117	(272 373)
	Produits exceptionnels (VII)		351 748
	Charges exceptionnelles (VIII)	37 952	13 362
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		(37 952)	338 386
Participation des salariés aux résultats (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)		(20 909)	
Total des produits (I+III+V+VII)		8 977 467	2 440 912
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		8 148 393	2 374 899
BENEFICE OU PERTE		829 074	66 013
(2) dont produits concernant les entités liées			
(3) dont intérêts concernant les entités liées			

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **37 526 994** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **8 977 467** euros et un total **charges** de **8 148 393** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **829 074** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Les états financiers de l'exercice sont établis conformément au règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Il en résulte une modification de la présentation des comptes annuels, notamment de la définition du chiffre d'affaires et de la présentation du résultat exceptionnel, sans incidence sur le résultat net et les capitaux propres de l'exercice.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'acquisition incluant les frais d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire des titres et créances rattachées est appréciée au regard de la quote-part de capitaux propres, des perspectives de rentabilité et de la valeur des actifs sous-jacents. Au 31 décembre 2025, aucune dépréciation des titres n'a été comptabilisée. Font l'objet d'un suivi particulier les lignes dont la valeur comptable excède la situation nette de la filiale :

- Chauny Cannes (titres 5 700 000 € / capitaux propres 599 649 €),
- Christ Roi (3 357 965 € / 946 404 €),
- Ottelier Services La Bourboule (612 001 € / capitaux propres -380 398 €),
- Créance rattachée sur le Grand Hôtel Mozart (8 916 299 €), dont le recouvrement est lié à la cession de l'actif de Prague.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Faits importants intervenus lors de l'exercice

Il est à noter que lors de l'exercice sont intervenus les évènements suivants :

SCI OTT PROPERTY :

La participation détenue dans la SCI Ott Property a fait l'objet d'un apport dans la Fiducie Ott Property en tant fiducie sureté en Octobre 2025.

CENTIFOLIA :

La participation détenue dans la SAS Centifolia a fait l'objet d'un apport dans la Fiducie Centifolia en tant fiducie sureté en Janvier 2025.

Emprunt Obligataire ORA Ott Heritage :

Conformément aux décisions prises lors de l'AGO et AGE de Juin 2025, réalisable de l'emprunt obligataire de 15 000 000 € entre Courbet Hertaige et Ott Heritage .

Faits postérieurs à la clôture

Postérieurement au 31 décembre 2025 :

- La filiale SARL SCEP (100 %), placée en redressement judiciaire le 18 novembre 2025, a été placée en liquidation judiciaire par jugement du 21 juillet 2026. La créance sur cette filiale est dépréciée à hauteur de 1 453 434 € au 31 décembre 2025 et elle fait l'objet d'un suivi dans le cadre de la procédure collective .

- La filiale détenant l'hôtel Mozart à Prague a signé un protocole de cession de cet actif, encaissement attendu au second semestre 2026.

- Une augmentation de capital des filiales Centifolia et Racing Real Estate est envisagée au second semestre 2026, avec l'entrée d'un investisseur institutionnel (Banque des Territoires).

Règles et Méthodes Comptables

- Postérieurement à la clôture, la société a adopté la dénomination **OTT Heritage Hospitality** (anciennement Courbet Heritage).

Continuité d'exploitation

Les comptes annuels ont été établis selon la convention de continuité d'exploitation. Compte tenu du niveau de trésorerie à la clôture, la société bénéficie du soutien de son actionnaire OTT Heritage et de flux attendus au titre de la cession de l'hôtel Mozart Prague et de l'entrée envisagée d'investisseurs au capital de ses filiales. Sur la base d'une trésorerie prévisionnelle établie sur douze mois, la direction estime que cette convention demeure appropriée.

Engagements donnés et sûretés (hors bilan)

Les titres de la SCI Ott Property ont été apportés en fiducie-sûreté en octobre 2025, inscrits en droit remis en fiducie pour 2 700 000 €.

Les titres de la SAS Centifolia ont été apportés en fiducie-sûreté en janvier 2025 (valeur 1 000 €). Frais de constitution (IQEQ) : 32 610 € HT.

Ces sûretés sont consenties en garantie des prêts de 3 110 000 € pour Ott Property et 2 050 000 € pour Centifolia, aux côtés des garanties liées à l'emprunt obligataire ORA et au financement La Première Brique (2 785 000 €).

Transactions avec les entreprises liées

La société réalise l'essentiel de son activité avec les entreprises du groupe.

Au titre de l'exercice :

- Chiffre d'affaires réalisé avec les entreprises liées : 5 243 810 €
- Honoraires et prestations reçus des entités OTT (Heritage, Ventures, Partners) et assimilés : 1 739 443 €
- Produits financiers provenant des entreprises liées (revenus des prêts 399 240 €, des comptes courants 595 828 €, des titres ORA 10 006 €) : 1 005 074 €
- Charges d'intérêts envers les entreprises liées (comptes courants 1 079 592 €, emprunt OTT Heritage 111 947 €) : 1 191 539 €
- Emprunt obligataire remboursable en actions (ORA) souscrit auprès d'OTT Heritage : 15 380 137 € (dont 380 137 € d'intérêts courus)
- Créances rattachées à des participations : 12 290 539 € (principalement Grand Hôtel Mozart 8 916 299 € et Chauny Cannes 2 255 264 €)

Règles et Méthodes Comptables

- Prêts aux filiales : Grand Hôtel Mozart 1 617 092 €
- Comptes courants : créances 158 922 €, dettes 3 841 737 €. »

Compléments d'information sur l'exercice

- Effectif : la société n'emploie aucun salarié au cours de l'exercice.
- Honoraires du commissaire aux comptes : 15 000 € HT.
- Intégration fiscale :

Depuis le 1er janvier 2025, la société est la tête de groupe d'un groupe d'intégration fiscale composé de :

- SOCIETE HOTELIERE CHAUNY ET CANNES
- THE HOLLYWOOD HOTEL CANNES
- CAMPUS INTERNATIONAL CANNES
- CENTIFOLIA
- SOCIETE HOTEL CHRIST ROI
- MAISON SANTA ANNA
- OTTELIER SERVICES CANNES
- OTTELIER SERVICES LA BOURBOULE
- SOCIETE CANNOISE D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL.

Immobilisations

Règlement ANC 2022-06

Règlement ANC 2022-06		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions, créations, apport, et virements de poste à poste	Virements de poste à poste	Cessions ou mise hors srvc	
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Autres immobilisations incorporelles						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencé aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations	16 148 435		2 705 827		2 701 000	16 153 262
	Créances rattachées à des participations	12 291 374		1 590 014		1 590 849	12 290 539
	Autres titres immobilisés	210 236		14 940		4 934	220 242
	Prêts et autres immobilisations financières	1 742 147		723 664		199 423	2 266 388
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	30 392 191		5 034 445		4 496 206	30 930 430
TOTAL		30 392 191		5 034 445		4 496 206	30 930 430

Amortissements

Règlement ANC 2022-06

	Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
				Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Fonds commercial					
	Autres immobilisations incorporelles					
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre					
	sur sol d'autrui					
	instal. agencement aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Autres Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
TOTAL						

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Règlement ANC 2022-06		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMEENTES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires	13 013	37 952		50 965
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTES	13 013	37 952		50 965
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients		1 453 434		1 453 434
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION		1 453 434		1 453 434
TOTAL GENERAL		13 013	1 491 386		1 504 399

Dont dotations et reprises	{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles	1 453 434	37 952
----------------------------	---	-----------	--------

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	12 290 539		12 290 539
	Prêts	2 259 561		2 259 561
	Autres immobilisations financières	6 826		6 826
	Clients douteux ou litigieux	1 744 121	1 744 121	
	Autres créances clients	5 422 469	5 422 469	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	31 453	31 453	
	Taxes sur la valeur ajoutée	533 702	533 702	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	158 922		158 922
	Débiteurs divers	122 401	122 401	
	Charges constatées d'avance	14 553	14 553	
	TOTAL DES CREANCES	22 584 548	7 868 699	14 715 849
Prêts accordés en cours d'exercice		125 000		
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires	15 380 137		15 380 137	
	Emprunts dettes ets de crédit à 1 an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	2 843 545	58 545	2 785 000	
	Emprunts et dettes financières divers	350 863	863	350 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 788 358	2 788 358		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 189 929	1 189 929		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	20 617	20 617		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	3 841 737		3 841 737	
	Autres dettes	446 266	446 266		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	26 861 452	4 504 578	22 356 874	
Emprunts souscrits en cours d'exercice		18 135 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Charges à payer

Règlement ANC 2022-06		31/12/2025
Total des Charges à payer		870 542
Autres emprunts obligataires <i>INTERETS COURUS S/ EMPRUNT OBLIGATAIRE ORA I</i>	380 137	380 137
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <i>INTERETS COURUS LA BRIQUE</i>	58 545	58 545
Emprunts et dettes financières divers <i>INTERET SUR EMPRUNT</i> <i>INTERETS CC A VERSER</i>	863 308 022	308 885
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURN. FACT.NON PARVENUES</i>	102 359	102 359
Dettes fiscales et sociales <i>ETAT CHARGES A PAYER</i>	20 617	20 617

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		14 553	14 553
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			14 553

Capital social

	31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	11 497 091,00	0,0750	862 000,00
	Emises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	Du capital social fin d'exercice	11 497 091,00	0,8578	9 861 997,20

Répartition du Capital Social au 31/12/2025 :

Au 31 Décembre 2025	Nombre d'actions	% du Capital	Droit de vote simple	droit de vote double	Nombre de voix	% total de droits de vote
OTT HERITAGE	7 476 786	65,03%	7 476 786		7 476 786	65,0
OTT HERITAGE - EURONEXT	2 647 058	23,02%	2 647 058		2 647 058	3%
						23,0
						2%
Anna Albelo	200 000	1,74%	200 000		200 000	1,74%
Michael Benmoussa	330 000	2,87%	330 000		330 000	2,87%
Vit Vondracek	68 000	0,59%	68 000		68 000	0,59%
Emmanuel Blouin	200 000	1,74%	200 000		200 000	1,74%
Jean François Ott	1	0,00%	1		1	0,00%
Autres/Flottants	575 246	5,00%	575 246		575 246	5,00%
Total	11 497 091	100%	11 497 091	0	11 497 091	100%

Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	5 103 469	140 341	5 243 810
TOTAL	5 103 469	140 341	5 243 810

La ventilation du chiffre d'affaires (prestations aux filiales) se décompose par société :
Centifolia 2.231 K€, Racing Real Estate 1.035 K€, Christ Roi 1.018 K €, Scep 601 K €,
Grand Hôtel Mozart 140 K €, Hollywood Cannes 124 K€, Ott Property 34 K€, La Pragoise
31 K€, Campus International Cannes 26 K€, Ottan 1 K€.

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Règlement ANC 2022-06

	31/12/2025	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT		846 117		846 117
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		(37 952)		(37 952)
RESULTAT COMPTABLE		808 165		808 165

(1) après retraitements fiscaux.

Filiales et participations

1	0
---	---

A. Filiales (plus de 50%)

B. Participations (10 à 50%)

31/12/2025

	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
			Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
STE COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PRAGUE	(236 503)	100,00	1	1	235 247
SAS OTT PARTNERS SERVICES	107 813	100,00	1	1	
SARL SCEP	(3 613 671)	100,00	1	1	
SAS CHRIST ROI	946 404	100,00	3 357 965	3 357 965	2 255 264
SASU SANTA ANNA	(132 671)	100,00	100	100	
SAS CHAUNY CANNES	599 649	100,00	5 700 000	5 700 000	
SAS OTTELLIER SERVICES LA BOURBOULE	(380 398)	100,00	612 001	612 001	
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					
	Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
STE COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PRAGUE			(19 723)		
SAS OTT PARTNERS SERVICES		1 155 797	(7 828)		
SARL SCEP		2 478 278	(1 094 546)		
SAS CHRIST ROI		1 536 381	22 772		
SASU SANTA ANNA		12 902	(54 430)		
SAS CHAUNY CANNES			(28 851)		
SAS OTTELLIER SERVICES LA BOURBOULE		242 765	(400 750)		
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices

(articles R. 225-102 du Code de commerce)

		30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	31/12/2024	31/12/2025
Règlement ANC 2022-06						
CAPITAL en Fin d'exercice	Capital social	225 000	225 000	862 000	9 861 997	9 861 997
	Nombre d'actions ordinaires	6 350 033	6 350 033	8 850 033	11 497 091	11 497 091
	Nbre d'actions dividende prioritaire sans droit de vote					
	Nombre maximal d'actions à créer : - Par conversion d'obligation - Par droit de souscription					
OPERATIONS et RESULTAT	Chiffre d'affaires (hors taxes)			796 005	1 469 829	5 243 810
	Résultat avant impôts, participations dotations aux amorts et prov.	(49 014)	(1 729 872)	(184 873)	141 688	2 383 101
	Impôts sur les bénéfices					(20 909)
	Participation des salariés					
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions	773 390	(88 370)	(184 873)	66 013	829 074
	Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION	Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amorts et prov.					
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions					
	Dividende attribué					
PERSONNEL	Effectif moyen salarié					
	Montant de la masse salariale	25 800	13 800			
	Montant des sommes versées en avantages sociaux	10 968	6 447			