



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



FORVIS MAZARS SA
45 rue Kléber
92300 Levallois-Perret

Compagnie des Alpes

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 septembre 2025
Compagnie des Alpes
50-52 Boulevard Haussmann 75009 PARIS

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

Forvis Mazars SA
Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance
Capital de 8 320 000 euros – RCS Nanterre
784 824 153



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

FORVIS MAZARS SA
45 rue Kléber
92300 Levallois-Perret

Compagnie des Alpes

50-52 Boulevard Haussmann 75009 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 septembre 2025

À l'assemblée générale de la société Compagnie des Alpes,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Compagnie des Alpes relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit et des comptes.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} octobre 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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.

Valorisation des titres de participation

Risque identifié :

Les titres de participation s'élèvent à 1 138,7 M€ en valeur nette et représentent 94 % du total actif de la société au 30 septembre 2025. Ces titres de participation sont évalués conformément à la méthode mentionnée aux paragraphes 2.3 et 3.2 de l'annexe aux comptes annuels.

- Nous avons considéré que la valorisation des titres de participation est un point clé de l'audit en raison : d'une part de leur importance significative dans les comptes annuels,
- d'autre part parce que la détermination de leur valeur recouvrable, basée sur des méthodes d'évaluation multicritères, nécessite l'utilisation d'hypothèses, estimations ou appréciations susceptibles d'avoir un impact important sur les provisions pour dépréciations comptabilisées.

Notre réponse :

Nous avons apprécié la conformité de la méthodologie appliquée par la société aux normes comptables en vigueur.

Nous avons pris connaissance des modalités de mise en œuvre des tests de perte de valeur réalisés par la société. Ceux-ci s'appuient notamment sur les plans à moyen terme établis au niveau de chaque filiale, revus et validés par la gouvernance de la société.

Nous avons apprécié :

- la qualité du processus d'élaboration et d'approbation du budget 2025/2026 et plus largement à plan moyen terme 2026/2030 établis par la direction générale du groupe, et approuvés par le conseil d'administration ;
- le caractère raisonnable des principales hypothèses et estimations ou appréciations, notamment les prévisions de flux de trésorerie, les taux de croissance à long terme et les taux d'actualisation retenus.

Nous avons également apprécié la cohérence des prévisions retenues par le Groupe par rapport à notre connaissance du contexte économique et d'activité de chaque filiale et réalisé nos propres analyses de sensibilité sur les tests de perte de valeur. Ces analyses ont été menées avec l'aide de nos spécialistes en évaluation.

Nous avons par ailleurs apprécié le caractère approprié des informations mentionnées dans la note 3.2 de l'annexe aux comptes annuels.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes

annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Compagnie des Alpes par l'assemblée générale du 18 novembre 1998 pour le cabinet Forvis Mazars et du 14 mars 2024 pour le cabinet KPMG SA.

Au 30 septembre 2025, le cabinet Forvis Mazars était dans la vingt-huitième année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG SA dans la deuxième année, dont respectivement vingt-huit années et deux années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

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.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

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

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou

résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit et des comptes un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

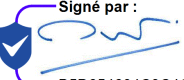
Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit et des comptes figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes

annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit et des comptes la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit et des comptes des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris La Défense, le 28 janvier 2026
KPMG SA

Levallois-Perret, le 28 janvier 2026
FORVIS MAZARS

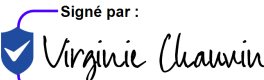
Signé par :

B5D654604C9C4CA...

Eric AMATO
Associé

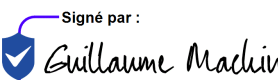
DocuSigned by :

4D1555459D7E4C2...

Boris TELLIER
Associé

Signé par :

B9BDAA7899DD41C...

Virginie CHAUVIN
Associée

Signé par :

9986D9D1DAD34AC...

Guillaume MACHIN
Associé

5.4 Comptes sociaux

5.4.1 Bilan social, compte de résultat, tableau des flux de trésorerie au 30 septembre 2025

BILAN ACTIF

(en milliers d'euros)	Exercice 30/09/2025			Exercice 30/09/2024
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
Immobilisations incorporelles	66 730	25 689	41 041	34 420
Immobilisations corporelles	3 913	2 190	1 724	1 846
Immobilisations financières	1 240 030	82 870	1 157 160	1 137 245
ACTIF IMMOBILISÉ	1 310 673	110 747	1 199 925	1 173 510
Créances d'exploitation	12 930	4	12 926	8 651
Disponibilités	1	0	1	78
Charges constatées d'avance	2 218	0	2 218	1 013
ACTIF CIRCULANT	15 149	4	15 144	9 743
Écarts de conversion actif	0		0	0
TOTAL ACTIF	1 325 822	110 751	1 215 069	1 183 253

BILAN PASSIF

(en milliers d'euros)	Exercice 30/09/2025	Exercice 30/09/2024
Capital social	25 364	25 311
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	628 329	628 329
Réserve légale	18 642	18 642
Autres réserves	199	252
Report à nouveau	18 230	32
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	31 723	68 794
CAPITAUX PROPRES	722 488	741 361
Provisions pour risques et charges	14 617	6 419
Dettes financières	447 107	411 310
Dettes d'exploitation	30 339	23 669
DETTES	477 445	434 979
Écart de conversion passif	519	493
TOTAL PASSIF	1 215 069	1 183 253

COMPTE DE RÉSULTAT

(en milliers d'euros)	Exercice 30/09/2025	Exercice 30/09/2024
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	66 416	58 815
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	979	3 180
Autres produits	88	40
PRODUITS D'EXPLOITATION	67 483	62 035
Autres achats et charges externes	40 439	36 964
Impôts, taxes et versements assimilés	1 590	1 149
Salaires et charges sociales	32 463	31 119
Dotations aux amortissements	8 977	6 792
Dotations aux provisions	2 657	1 657
Autres charges	275	194
CHARGES D'EXPLOITATION	86 403	77 875
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 18 919	- 15 840
RÉSULTAT FINANCIER	39 147	74 442
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	20 229	58 603
Résultat exceptionnel	- 11	301
Impôts sur les bénéfices	- 11 506	- 9 890
RÉSULTAT NET	31 723	68 794

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en milliers d'euros)

30/09/2025

30/09/2024

FLUX DE TRÉSORERIE D'EXPLOITATION		
Résultat de l'exercice	31 723	68 792
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	19 009	- 7 435
Plus et moins-values de cession	0	- 19
Autres produits et charges calculés	- 5	10
Produits financiers sur dividendes	- 63 893	- 74 979
Abandon de créances et pertes sur créances irrécouvrables	332	0
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT D'ENDETTEMENT ET IMPÔT	- 12 834	- 13 631
Coût de l'endettement net	17 876	13 558
Charge (produit) d'impôt	- 11 506	- 9 887
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT D'ENDETTEMENT ET IMPÔT	- 6 464	- 9 960
Variation BFR	4 611	- 2 679
Impôts versés	7 588	10 841
FLUX DE TRÉSORERIE D'EXPLOITATION (I)	5 735	- 1 798
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	- 14 936	- 13 263
Acquisitions d'immobilisations financières	- 36 684	- 147 935
Dividendes reçus	63 893	74 979
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	0	0
Cessions et réductions d'immobilisations financières	14 881	78
Encaissements ou décaissements sur créances financières	0	- 14 563
FLUX D'INVESTISSEMENT (II)	27 154	- 100 704
Sommes reçues des actionnaires (augmentations de capital)	0	0
Dividendes attribués aux actionnaires	- 50 594	- 45 952
Variation des emprunts et découverts	- 75 215	62 013
Intérêts financiers versés	- 17 876	- 14 913
Variations des créances et dettes diverses	- 292	0
FLUX DE FINANCEMENT (III)	- 143 977	1 148
VARIATION DE TRÉSORERIE DE L'EXERCICE (I + II + III)	- 111 088	- 101 354
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	- 70 957	30 397
Trésorerie à la clôture de l'exercice	- 182 045	- 70 957

5.4.2 Notes annexes aux comptes sociaux

SOMMAIRE DÉTAILLÉ

Note 1	Principaux événements survenus au cours de l'exercice	335	Note 5	Engagements hors bilan	344
Note 2	Principes, règles et méthodes comptables	335	Note 6	Autres informations	344
Note 3	Notes afférentes au bilan	336	Note 7	Événements postérieurs à la date de clôture	344
Note 4	Notes afférentes au compte de résultat	343	Note 8	Résultats et autres éléments caractéristiques au cours des cinq derniers exercices	345

Les notes annexes aux comptes sociaux de la SA Compagnie des Alpes pour l'exercice de 12 mois clos au 30 septembre 2025 comportent les éléments d'informations complémentaires au bilan dont le total s'établit à 1 215 069 K€, et au compte de résultat dont le bénéfice s'élève à 31 723 K€.

Note 1 Principaux événements survenus au cours de l'exercice

Le Groupe a fait l'acquisition le 3 avril 2025 de 100 % de la société Event Park et de sa maison mère CDA German Parks.

Le Groupe a par ailleurs procédé, en décembre 2024, à l'acquisition de 3,44 % complémentaires du capital de la société Soccer 5 France SAS détenus par la société Soccer 5 Evolution,

holding de certains managers du Groupe. En conséquence la Compagnie des Alpes détient, comme annoncé, 86,46 % du capital de la société mère du groupe Urban.

Enfin, la Compagnie des Alpes a acquis 33 % du capital de la société Terrésens pour un montant de 6 931 K€.

Note 2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis en France.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

2.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les logiciels sont amortis linéairement, en général, sur une durée d'un à trois ans. Cependant une durée de cinq à dix ans peut être retenue sur les projets significatifs (CRM, *datalakes*, tunnels de vente, outils de billetterie, ERP finance) dont la durée de vie est plus élevée.

2.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- installations générales : 10 ans ;
- matériel (transport, bureau et informatique) : 3 à 5 ans ;
- mobilier de bureau : 5 à 10 ans ;
- construction : 30 à 40 ans.

2.3. Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits à leur valeur d'acquisition.

La valeur des titres de participation fait l'objet de tests annuels sur la base d'une évaluation multicritère (actif net, perspectives d'évolution déterminées à partir des plans d'affaires à moyen terme des sociétés concernées, valeur de réalisation estimée, etc.). Des dépréciations peuvent être constatées lorsque la valorisation (basée sur ces évaluations multicritères) est inférieure au prix de revient.

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées sont évalués à leur valeur nominale, diminuée le cas échéant d'une dépréciation en fonction de la recouvrabilité de ces sommes.

2.4. Créances

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

2.5. Indemnités de départ en retraite

Les engagements de la Compagnie des Alpes en matière d'indemnités de départ à la retraite sont valorisés et inscrits en hors-bilan. Le mode de calcul est conforme aux dispositions collectives de la Société entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2009.

L'évaluation de l'engagement s'effectue sur la base des salaires actuels (fixes et variables) en chiffrant les indemnités qui seront

versées aux salariés lors de leur départ en retraite, compte tenu de l'ancienneté acquise à cette date. Considérée comme la plus probable, l'hypothèse d'un départ à 65 ans pour les cadres (64 ans pour les autres catégories), à l'initiative du salarié, a été retenue. L'indemnité reflète différents coefficients et hypothèses (probabilité de survie, évolution de la base de calcul de l'indemnité, inflation...). Le taux d'actualisation est basé sur l'évolution de l'iBOXX à 10 ans et ressort à 3,75 % pour l'exercice clos le 30 septembre 2025 (contre 3,35 % au 30 septembre 2024).

Note 3 Notes afférentes au bilan

3.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les postes d'immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

(en milliers d'euros)	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	51 414	15 316	0	66 730
Amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles	- 16 994	- 8 695	0	- 25 689
TOTAL NET	34 420	6 621	0	41 041
Immobilisations corporelles	3 753	160	0	3 913
Amortissements des immobilisations corporelles	- 1 907	- 283	0	- 2 190
TOTAL NET	1 846	- 122	0	1 724

Les investissements correspondent, pour l'essentiel, aux développements informatiques portés par la Compagnie des Alpes (notamment développement d'applications CRM, de *datalakes*, d'outils de billetterie, ainsi que le développement du nouvel ERP Groupe).

3.2. Immobilisations financières

L'évolution du poste « Immobilisations financières » se synthétise comme suit :

(en milliers d'euros)	Exercice 30/09/2024	Augmentations	Diminutions	Exercice 30/09/2025
Titres de participation	1 178 716	22 896		1 201 612
Titres de participation non consolidés	14 255	233	- 1 445	13 042
Créances rattachées (et INCE)	23 059	69		23 128
Dépôts et cautionnements	368	78		446
Actions autodétenues	672	472		1 143
Encours de trésorerie sur contrat de liquidité	1 214		- 555	658
TOTAL BRUT	1 218 283	23 748	-2 001	1 240 030
Dépréciation des titres de participation	- 73 771	- 3 963	1 800	- 75 934
Dépréciation des créances rattachées	- 7 267		332	- 6 935
TOTAL NET	1 137 245	19 785	131	1 157 160

La Compagnie des Alpes a fait l'acquisition de 100 % des titres d'une société holding en Allemagne, CDA German Parks, pour un montant de 28 K€. Elle a décidé de procéder à la recapitalisation de cette filiale à hauteur de 15 M€, afin de lui permettre d'acquérir 100 % des titres de la société allemande Event Park (société détenant le parc Belantis) pour un montant de 24,7 M€. Cette somme de 15 M€ est constatée en créances rattachées au 30 septembre 2025, en attendant la réalisation de l'opération localement.

La Compagnie des Alpes a aussi procédé, comme prévu, à l'acquisition de 3,44 % du capital de Soccer 5 France, pour un montant de 5,2 M€, titres qui étaient détenus par la société Soccer 5 Évolution, holding de certains managers du Groupe. Elle détient donc, comme annoncé, 86,46 % du capital de la société mère du groupe Urban.

Enfin elle a pris une participation minoritaire de 33 % dans le capital de la société Terrésens, société tête de groupe du sous-groupe Terrésens, pour un montant de 6,9 M€.

La Compagnie des Alpes a procédé à l'acquisition, pour un montant de 7 M€, des titres de participation de la société Pierre et Neige, qui étaient auparavant détenus par sa filiale Deux Alpes Loisirs.

La Compagnie des Alpes a également réalisé, au cours de l'exercice 2024/2025, une augmentation de capital en numéraire de ses filiales Travelfactory Exploitation pour un montant de 1,5 M€ et Mountain Collection Immobilier pour un montant de 1,8 M€.

Les dépréciations de titres s'élèvent à 75,9 M€ au 30 septembre 2025 après prise en compte de dotations pour un montant de 4 M€ et de reprises pour un montant de 1,8 M€.

Les dotations s'analysent principalement comme suit :

- dépréciation des titres Mountain Collection Immobilier pour un montant de 1,8 M€ suite à sa recapitalisation durant l'exercice 2025, en raison de capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social. Cependant cette dépréciation a été reprise au 30 septembre, compte tenu des perspectives ;
- dépréciation des titres Travelfactory Exploitation pour 1,5 M€ suite à la recapitalisation de la filiale en septembre 2025 ;
- dépréciation des titres Ingénierie de Loisirs pour 330 K€ et CDA Management pour 201 K€, suite aux recapitalisations des deux filiales en mars 2025 ;
- dépréciation des titres de la filiale CDA Beijing en Chine, en cours de liquidation, pour un montant de 172 K€.

Les dépréciations des créances financières s'élèvent à 6,9 M€ au 30 septembre 2025 après prise en compte des reprises de l'exercice, pour un montant de 0,3 M€, correspondant à la dépréciation de la créance financière sur CDA Beijing abandonnée durant l'exercice 2025.

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Informations financières Filiales et participations <i>(en milliers d'euros)</i>	Forme juridique	Date du dernier exercice clos	Quote-part du capital détenu au 30/09/2025 (directe et indirecte)	Capital	Capitaux propres autres que le capital y.c. résultat	Prêts et avances consentis par la Société et non encore remboursés ⁽¹⁾	Montants des cautions et avals donnés par CDA	Chiffre d'affaires hors taxes	Résultat net	Distributions versées à la CDA durant l'exercice	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres
FILIALES (50 % AU MOINS DU CAPITAL DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ)												
BY GRÉVIN ⁽²⁾ – GENEVE – SUISSE	SA	30/09/2025	100 %	3 417	- 3 904	3 204	801	5 137	- 2 363	0	8 749	0
CDA-DOMAINES SKIABLES – n° SIREN 477 855 787 – 75009 PARIS	SAS	30/09/2025	100 %	298 531	115 191			0	54 110	35 000	318 531	318 531
GRÉVIN & CIE – n° SIREN 334 240 033 – 60128 PLAILLY	SA	30/09/2025	100 %	52 913	35 537		6 300	214 262	14 695	10 551	114 541	114 541
CDA FINANCEMENT – n° SIREN 482 940 616 – 75009 PARIS	SAS	30/09/2025	99 %	1 010	6 735		687 400	0	4 844	1 683	1 500	1 500
MUSÉE GRÉVIN – n° SIREN 552 067 811 – 75009 PARIS	SA	30/09/2025	100 %	4 603	2 915			16 201	1 982	710	31 430	31 430
FRANCE MINIATURE – n° SIREN 348 677 196 – 78990 ELANCOURT	SAS	30/09/2025	100 %	1 809	- 2 254			4 203	- 1 165	0	9 512	0
HARDERWIJK HELLEDOORN HOLDING – NL 3840 – HARDERWIJK – PAYS-BAS	BV	30/09/2025	100 %	252	78 678			0	- 2 986	0	105 478	105 478
BELPARK – WAVRE – BELGIQUE	BE	30/09/2025	100 %	97 164	37 207			105 756	6 788	1 890	142 545	142 545
SOCIÉTÉ DU PARC DU FUTUROSCOPE – n° SIREN 444 030 902 – 86130 JAUNAY CLAN	SA	30/09/2025	79,81 %	6 504	28 644		37 979	158 125	13 398	6 279	59 306	59 306
CDA BRANDS – n° SIREN 383 926 532 – 75009 PARIS	SAS	30/09/2025	100 %	713	24 217			0	1 779	2 065	16 850	16 850
AVENIR LAND – n° SIREN 311 285 068 – 38630 LES AVENIÈRES	SAS	30/09/2025	100 %	915	4 225			26 347	247	950	16 038	16 038
CDA MANAGEMENT – n° SIREN 500 244 140 – 75009 PARIS	SAS	30/09/2025	100 %	331	- 549			638	- 419	0	2 624	0
LOISIRS RE – L-8070 BERTRANGE (GD Luxembourg)	SA	30/09/2025	100 %	2 075	3		981	0	0	0	2 075	2 075
CDA BEIJING BUSINESS CONSULTING – PÉKIN – CHINE	LTD	30/09/2025	100 %	1 165	- 1 076			141	272	0	1 301	0
CDA DL – n° SIREN 534 737 432 – 75009 PARIS	SAS	30/09/2025	100 %	2 685	- 68			400	- 1 112	0	2 725	1 372
INGELO – n° SIREN 534 870 803 – 73000 CHAMBÉRY	SAS	30/09/2025	100 %	100	320			9 787	368	0	430	100
TRAVELFACTORY – n° SIREN 414 520 254 – 93 400 SAINT-OUEN	SAS	30/09/2025	100 %	1 128	- 10 152		2 000	63 874	- 6 662	0	39 097	0
MOUNTAIN COLLECTION IMMOBILIER – n° SIREN 509 089 322 – 73 000 CHAMBÉRY	SAS	30/09/2025	100 %	7 523	- 3 459			22 063	229	0	11 310	11 310
FAMILYPARK GMBH – Sankt Margarethen, Autriche	GMBH	30/09/2025	94,9 %	50	28 806			30 108	3 779	0	48 993	48 993
CDA GERMAN PARKS – 04249 Leipzig	GMBH	30/09/2025	100,0 %	15 029	- 393			0	- 393	0	15 029	15 029
SAS MMV – n° SIREN 411 926 892 – 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR	SAS	30/09/2025	100 %	6 054	20 889			89 580	3 571	2 058	96 000	96 000
FONCIÈRE LES MENUIRES – n° SIREN 797 681 723 – 73440 LES BELLEVILLE	SAS	30/09/2025	100 %	1 229	- 392	353		690	318	0	940	940
SOCCER 5 FRANCE – n° SIREN 491 537 999 – 63800 COURNON-D'AUVERGNE	SAS	30/09/2025	86,46 %	1 204	21 589			8 787	- 800	0	129 689	129 689
TRAVELFACTORY EXPLOITATION – n° SIREN 889 260 451 – 75009 PARIS	SAS	30/09/2025	100 %	20	63			2 852	- 540	0	1 460	0
PIERRE ET NEIGE – n° SIREN 429 253 339 – 38860 LES DEUX ALPES	SAS	30/09/2025	100 %	3 000	1 397			347	426	0	6 971	6 971
PARTICIPATIONS (10 À 50 % DU CAPITAL DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ)												
CMB – n° SIREN 605 520 584 ⁽³⁾ – 74400 CHAMONIX	SA	31/05/2025	37,49 %	6 885	217 773			153 892	22 036	2 707	26 557	26 557
TERRÉSENS – n° SIREN 501 580 211 ⁽⁴⁾ – 69001 LYON	SAS	30/09/2025	33,00 %	4 000	- 2 976	0		39 533	- 7 766	0	6 931	6 931
JARDIN d'ACCLIMATATION – n° SIREN 582 110 995 – 75016 PARIS	SA	31/12/2024	20 %	7 738	- 11 496	2 250	6 850	28 662	- 6 322	0	9 750	0
ZCO IMMO – n° SIREN 809 948 870 – 05330 SAINT-CHAFFREY	SAS	31/12/2024	45 %	3 580	- 598	414		695	95	0	1 611	1 247
SCI RT LES CLARINES – n° SIREN 850 101 635 – 73000 CHAMBÉRY	SCI	31/12/2024	27,27 %	5 500	- 780	0		1 975	5 640	1 281	55	55

(1) Montant en principal.
(2) Conversion pour 1 € : 0,9364 CHF.
(3) Données consolidées du groupe CMB au 31 mai 2025.
(4) Données consolidées du groupe Terrérens au 30 septembre 2025.

3.3. Contrat de liquidité et actions autodétenues

Les actions autodétenues et la trésorerie affectée au contrat de liquidité sont classées en « immobilisations financières ».

En exécution du programme de rachat d'actions propres autorisé par l'Assemblée générale mixte du 13 mars 2025, la CDA détenait

au 30 septembre 2025, dans le cadre d'un contrat de liquidité :

- 51 082 actions représentant une valeur comptable brute de 1 143 K€ ;
- un encours de trésorerie de 658 K€ (en principal et intérêts courus).

Au regard du cours de l'action Compagnie des Alpes au 30 septembre 2025 qui s'établissait à 21,35 €, aucune dépréciation n'a été constatée.

3.4. Créances d'exploitation

Le poste « Créances d'exploitation » s'établit à 12 926 K€ en valeur nette au 30 septembre 2025, contre 8 651 K€ l'exercice précédent. Il s'analyse comme suit :

	Exercice 30/09/2024	Exercice 30/09/2025
(en milliers d'euros)	Net	Net
Avances et acomptes versés sur commandes	129	589
Clients et comptes rattachés	3 527	4 884
Autres créances	4 995	70453
TOTAL ACTIF	8 651	12 926

Les autres créances incluent pour un montant de 5,7 M€ des comptes courants débiteurs des filiales liés à l'intégration fiscale contre 3,7 M€ l'exercice précédent. L'essentiel de ces créances est à échéance à moins d'un an.

3.5. Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance, qui s'élèvent à 2 218 K€, concernent des charges d'exploitation.

3.6. Capital social

Au 30 septembre 2025, le capital est composé de 50 728 322 actions ordinaires. La valeur nominale unitaire est de 0,50 €.

Les comptes de la Compagnie des Alpes, et de ses filiales, sont consolidés, en intégration globale, par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

3.7. Variation des capitaux propres

L'évolution des capitaux propres s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	Capital social	Prime d'émission et boni de fusion	Réserves	Report à nouveau	Résultat	Provisions réglementées	Capitaux propres
CAPITAUX PROPRES AU 30 SEPTEMBRE 2023	25 267	634 133	18 939	- 19 620	59 801	0	718 520
Affectation du résultat				59 801	- 59 801		0
Distribution de dividendes		- 5 803		- 40 149			- 45 952
Augmentations de capital	44		- 44				0
Résultat de l'exercice					68 794		68 794
CAPITAUX PROPRES AU 30 SEPTEMBRE 2024	25 311	628 329	18 895	32	68 794	0	741 361
Affectation du résultat				68 794	- 68 794		0
Distribution de dividendes				- 50 596			- 50 596
Augmentations de capital	53		- 53				0
Résultat de l'exercice					31 723		31 723
CAPITAUX PROPRES AU 30 SEPTEMBRE 2025	25 364	628 329	18 842	18 230	31 723	0	722 488

L'Assemblée générale du 13 mars 2025 a décidé, lors de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 30 septembre 2024, de procéder à une distribution de dividendes de 50 596 K€, prélevée sur le report à nouveau.

Le Groupe a mis en place les plans de rémunération suivants, dénoués en instruments de capitaux propres (attribution gratuite d'actions) :

Plan d'attribution d'actions de performance ⁽¹⁾	Plan n° 22	Plan n° 23	Plan n° 24	Plan n° 25	Plan n° 26	Plan n° 27	Plan n° 28	Total
Date de l'Assemblée	08/03/2018	05/03/2020	25/03/2021	25/03/2021	09/03/2023	14/03/2024	13/03/2025	
Date de mise en œuvre (décision du Directeur général sur délégation du Conseil d'administration)	25/04/2019	25/06/2020	27/04/2021	23/05/2022	23/05/2023	21/05/2024	20/05/2025	
Nombre d'actions pouvant être souscrites à l'origine	67 050	74 790	73 535	104 032	122 480	131 110	134 910	
Dont les mandataires sociaux	0	0	0	0	0	10 000	5 500	
Dominique Thillaud						5 500	5 500	
Loïc Bonhoure						4 500		
Nombre de bénéficiaires	165	198	176	189	214	227	28/08/1900	
Nombre d'actions complémentaires pour ajustement suite à l'augmentation de capital		22 821	29 744					
Date de décision d'attributions complémentaires		05/07/2021	05/07/2021					
Date d'acquisition des actions de performance	25/04/2021	25/06/2022	29/04/2023	25/05/2024	26/05/2025	22/05/2026	21/05/2027	
Actions de performance définitivement acquises	53 350	79 530	89 523	89 107	106 020	0	0	
Actions de performance radiées ou annulées	13 700	18 081	13 756	14 925	16 460	3 090	0	
Actions de performance restantes	0	0	0	0	0	128 020	134 910	262 930

(1) Dont l'octroi est lié à des conditions économiques.

Le Groupe a également mis en place des plans universels d'attribution gratuites d'actions :

Plan universel d'attribution gratuite d'actions	Plan n° 1	Plan n° 1bis	Plan n° 2	Plan n° 2 bis	Plan n° 3	Total
Date de l'Assemblée	09/03/2023	14/03/2024	14/03/2024	13/03/2025	13/03/2025	
Date de mise en œuvre (décision du Directeur général sur délégation du Conseil d'administration)	45 169	45 365	45 533	13/03/2025	28/08/2025	
Nombre d'actions pouvant être souscrites à l'origine	47 760	74 460	61 500	78 330	74 610	
Dont mandataires sociaux	0	0	0	0	0	
Nombre de bénéficiaires	10/05/1904	17/10/1906	11/08/1905	23/02/1907	22/10/1906	
Date d'acquisition des actions gratuites	46 266	46 461	46 629	46 826	46 994	
Actions gratuites définitivement acquises	0	0	0	0	0	
Actions gratuites radiées ou annulées	9 510	9 150	14 160	13 860	0	
Actions gratuites restantes	38 250	65 310	47 340	64 470	74 610	289 980

3.8. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la façon suivante :

(en milliers d'euros)	Exercice 30/09/2024	Dotations	Reprises	Exercice 30/09/2025
Provisions pour situations nettes négatives filiales	3 626	7 835	1 626	9 835
Provisions pour risques filiales	0	1 626	0	1 626
Provisions pour litiges et risques divers	1 555	927	638	1 844
Provisions pour médailles du travail et autres engagements	1 088	103	29	1 162
Provisions pour perte de change				
Provisions pour charges	150	0	0	150
TOTAL	6 419	10 491	2 293	14 617

Les provisions pour situations nettes négatives des filiales incluent les provisions complémentaires nécessaires dès lors que les titres sont intégralement dépréciés et que la Société ne dispose pas de créance sur ses filiales.

Au 30 septembre 2025, une provision pour situation nette négative a été dotée pour un montant de 7 M€ au titre de la société Travelfactory. Les reprises de provisions pour situation nette négative concernent principalement la société Travelfactory Exploitation pour 0,8 M€, celle-ci ayant été recapitalisée, et

CDA Beijing pour 0,4 M€, cette dernière ayant bénéficié d'un abandon de créance équivalent consenti par CDA SA au cours de l'exercice 2025.

Des provisions pour risque filiales ont été constituées pour 1,6 M€, afin de couvrir des engagements pris par CDA SA, pour le compte de Travelfactory et France Miniature.

Les provisions pour litiges et risques divers sont liées à des risques identifiés ou à des litiges en cours.

3.9. Dettes financières

Les variations des dettes financières de la Société s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)	Exercice 30/09/2024	Exercice 30/09/2025
Emprunts Groupe	337 400	262 800
Intérêts courus non échus	2 876	2 261
Découverts bancaires (y.c. intra-groupe)	71 034	182 045
TOTAL	411 310	447 107

Les emprunts Groupe correspondent à des emprunts souscrits auprès de CDA Financement. Les découverts bancaires font partie intégrante du cash pooling du Groupe.

Les échéances des dettes financières de la Société s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)	Exercice 30/09/2025	Part à moins d'un an	1 an > Part < 5 ans	Part > 5 ans
Emprunts Groupe	262 800	74 600	188 200	
Intérêts courus non échus	2 261	2 261		
Découverts bancaires (y.c. intra-groupe)	182 045	182 045		
TOTAL	447 107	258 907	188 200	0

3.10. Dettes d'exploitation

La composition des dettes d'exploitation est la suivante :

(en milliers d'euros)	Exercice 30/09/2024	Exercice 30/09/2025
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 073	9 365
Dettes fiscales et sociales	14 529	12 821
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	333	873
Autres dettes	1 734	7 279
DETTE D'EXPLOITATION	23 669	30 339

Les autres dettes incluent pour un montant de 1,6 M€ des comptes courants créditeurs des filiales liés à l'intégration fiscale contre 1 M€ l'exercice précédent. L'essentiel de ces dettes est à échéance à moins d'un an.

Note 4 Notes afférentes au compte de résultat

4.1. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires s'élève à 66,4 M€, en progression de + 7,6 M€ (+ 12,9 %) comparé à l'exercice précédent. Il comprend principalement les prestations réalisées par la Société pour le compte des filiales (prestations opérationnelles, informatiques et prestations de holding) ainsi que la mise à disposition ponctuelle de personnel auprès de ses filiales.

4.2. Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation nettes des reprises de provision et autres produits s'élèvent à 86,4 M€ et progressent de 8,5 M€ par rapport à l'exercice précédent.

Cette évolution s'explique principalement par :

- la hausse des autres achats et charges externes de 3,5 M€ en raison de progression des honoraires (relatifs notamment aux projets informatiques, aux opérations de *due diligence*, et enfin aux honoraires) ;
- la hausse des frais de personnel de 1,3 M€ (+ 4,2 %), suite à l'embauche d'environ 14 ETP sur l'exercice ;
- la hausse des dotations aux amortissements et provisions de 2,2 M€ par rapport à l'exercice précédent, résultant en partie des investissements réalisés dans l'informatique et le digital.

4.3. Résultat financier

Le résultat financier se décompose de la façon suivante :

(en milliers d'euros)	Exercice 30/09/2025	Exercice 30/09/2024
Dividendes	65 174	74 979
Revenus des créances financières	673	131
SOUS-TOTAL DIVIDENDES ET REVENUS DE CRÉANCES	65 847	75 111
Intérêts et charges assimilées	- 18 549	- 14 435
SOUS-TOTAL COÛT DU FINANCEMENT	- 18 549	- 14 435
Reprises de provisions financières	3 758	27 132
Dépréciations des immobilisations financières	- 11 798	- 14 101
PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS NETTES	- 8 041	13 031
Autres produits financiers	307	746
Abandons de créances financières	-332	0
Résultat de change	-1	-10
Résultat sur actions autodétenues	-84	0
AUTRES	-110	736
RÉSULTAT FINANCIER	39 147	74 442

La Société a perçu 65,2 M€ de dividendes de ses filiales au cours de l'exercice 2024/2025, contre 75 M€ en 2023/2024.

Les frais financiers sur emprunts Groupe et compte courant de *cash pooling* s'élèvent à 18,5 M€, contre 14,4 M€ au 30 septembre 2024. Ils progressent en raison de l'acquisition des sociétés CDA German Parks et Event Park, ainsi que d'une prise de participation minoritaire dans le groupe Terrésens.

Des dotations aux provisions, nettes de reprises, ont été comptabilisées sur les titres de participation et les créances financières pour un montant de - 8 M€ (cf. note 3.2).

Le résultat sur cessions d'actions propres destinées à l'animation de marché des titres Compagnie des Alpes a été présenté en résultat financier cet exercice pour un montant net de + 0,1 M€.

4.4. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'établit, au 30 septembre 2025, à + 11 K€ contre - 0,3 M€ au 30 septembre 2024.

4.5. Impôt sur les sociétés

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2025, la Compagnie des Alpes est restée à la tête d'un groupe d'intégration fiscale comprenant toutes les entités françaises du Groupe détenues à plus de 95 %.

Le régime d'intégration fiscale de la Compagnie des Alpes repose sur le principe général de neutralité, chaque filiale membre du groupe fiscal constate l'impôt comme si elle n'était pas intégrée et la société mère enregistre l'impôt global du groupe fiscal.

Le groupe fiscal dégage un bénéfice d'ensemble de 67,2 M€ au 30 septembre 2025 et est redevable d'une charge d'impôt de 16,2 M€. Des acomptes ont été versés durant l'exercice pour un montant total de 16,4 M€, aussi une créance d'impôt a été comptabilisée pour un montant de 0,2 M€.

Le groupe fiscal ne dispose d'aucun déficit reportable.

Note 5 Engagements hors bilan

Les engagements donnés prennent en compte :

- une garantie à première demande donnée à la Ville de Paris pour la société Jardin d'Acclimatation, pour un montant total de 6,85 M€, relative à la redevance d'exploitation due jusqu'en 2041 ;
- une garantie pour la redevance de DSP de SCV de 0,5 M€ est accordée ;
- une garantie de six mois de loyer est accordée au bailleur de Chaplin's World (0,75 MCHF) ;
- les garanties suivantes ont été données par la Compagnie des Alpes SA concernant le parc actuel du Futuroscope et le second parc qui est en cours de construction à la suite des accords conclus le 12 octobre 2020 :
 - une lettre d'intention a été signée garantissant 25 % du montant de l'engagement de travaux relatifs aux installations et immeubles du parc actuel, estimé à 100 M€, soit un montant forfaitaire maximum égal à 25 M€,
 - une lettre d'intention a été signée garantissant deux années de loyers du parc actuel pour un montant de 6,2 M€,
 - enfin une garantie de loyer d'un trimestre a été donnée pour le second parc dont la construction est en cours pour un montant de 0,279 M€ ;
- une garantie à première demande contractée en septembre 2025 pour le compte du Parc Astérix d'un montant de 6,3 M€, couvrant un an de loyer pour le crédit-bail immobilier de l'hôtel L'Odyssée ;
- un cautionnement solidaire contracté en septembre 2025 pour le compte du Futuroscope qui s'élève à 6,5 M€ et garantie un an de loyer pour le crédit-bail immobilier de l'Hôtel Utopia ;
- une promesse d'achat des 47 % de participation de Terrésens auprès de CG Conseil et Géraud Cornillon (10 M€) ;

- une promesse de vente des 33 % de participation de Terrésens acquis par CDA à CG conseil et Géraud Cornillon dans le cas où CDA SA n'exercerait pas l'option d'acquisition du reste des participations (7 M€) ;
- un engagement d'achat de 84 dameuses auprès de PRINOTH contracté par CDA SA, pour le compte de ses filiales de remontées mécaniques, dans le cadre de l'accord de partenariat signé en décembre 2024, visant à industrialiser sur les territoires alpins la production de dameuses. Cet engagement s'élève à 44 M€ ;
- les cautions bancaires (ou porte-forts) donnés à CDA-Financement pour un montant total de 737,4 M€.

Des engagements de retraites et de retraite complémentaire constituent des engagements hors bilan :

- pour 2,7 M€ au titre de l'indemnité de départ en retraite ;
- pour 2 M€ concernant des retraites complémentaires ;
- des garanties pour tour-opérateur ont été octroyées pour le compte de Skiline (0,5 M€), de Djay (0,5 M€) et de Travelfactory (2 M€) ;
- un engagement en faveur de AXA XL, pour le compte de Loisirs Ré, pour 1 M€.

Les engagements reçus prennent en compte :

- une garantie de passif reçue de M. Jean-Marc Filippini lors de l'acquisition du groupe MMV pour un montant de 5 M€ ;
- une garantie de passif reçue lors de l'acquisition du groupe Urban Soccer pour un montant de 14,9 M€ ;
- une garantie de passif reçue lors de la prise de participation de Terrésens à hauteur de 33 % pour un montant de 1,4 M€ ;
- une promesse d'achat reçue concernant les 33 % de participation de Terrésens acquis par CDA à CG conseil et Géraud Cornillon, dans le cas où CDA SA n'exercerait pas l'option d'acquisition du reste des participations (6,9 M€).

Note 6 Autres informations

Les rémunérations globales allouées aux principaux dirigeants au titre de leurs fonctions dans le Groupe sont les suivantes :

(en milliers d'euros)	Exercice 2024/2025	Exercice 2023/2024
CONSEIL D'ADMINISTRATION	0	0
COMITÉ EXÉCUTIF GROUPE	7 121	6 851
Avantages à court terme	3 642	3 614
• Salaires de base	2 086	2 144
• Autres éléments à court terme	1 556	1 470
Avantages postérieurs à l'emploi ⁽¹⁾	803	839
Indemnités de fin de contrat de travail ⁽²⁾	2 251	2 158
Paiement en actions ⁽³⁾	425	241

(1) Dont données au titre du régime de retraite à prestations définies : coûts des services rendus et intérêts crédités pour la période N+1.

(2) Établi sur la base des maxima théoriques.

(3) Modification de la probabilité de réalisation des objectifs (économiques et qualitatifs) sur l'exercice 2024/2025.

Note 7 Événements postérieurs à la date de clôture

Néant.

Note 8 Résultats et autres éléments caractéristiques au cours des cinq derniers exercices

Nature des indications (en euros)	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
a) Capital social	25 182 041	25 221 806	25 266 567	25 311 121	25 364 161
b) Nombre d'actions ordinaires existantes	50 364 082	50 443 612	50 533 135	50 622 242	50 728 322
II. RÉSULTAT DE L'EXERCICE					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	31 290 760	38 153 826	46 414 607	58 815 277	66 416 078
b) Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	- 16 064 557	- 13 027 073	4 658 701	51 478 091	39 217 810
c) Impôt sur les bénéfices	3 785 905	- 9 807 530	- 10 448 300	- 9 890 200	- 11 506 025
d) Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	- 79 217 118	30 792 595	59 801 053	68 794 303	31 722 676
e) Résultat distribué au titre de l'exercice	0	41 835 610	45 953 408	50 595 555	ND
III. RÉSULTAT PAR ACTION					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	- 0,24	- 0,06	0,30	1,21	1,00
b) Résultat après impôts et charges calculées	- 1,57	0,61	1,18	1,36	0,63
c) Dividende attribué à chaque action	0,00	0,83	0,91	1,00	ND
IV. PERSONNEL					
a) Effectif moyen des salariés employés	126	146	172	190	203
b) Montant de la masse salariale de l'exercice	12 930 498	16 305 993	18 751 689	21 326 989	19 371 982
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, retraites...)	5 966 078	8 401 312	8 416 623	9 791 908	13 091 478