



Société Anonyme au capital de 10 348 536 euros
Siège Social : 29 bis, rue d'Astorg - 75008 PARIS
562 041 707 RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SUR LA GESTION ET LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 3 JUIN 2026

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article 19 des statuts, nous vous avons réunis en Assemblée générale ordinaire pour vous rendre compte de l'activité de votre Société et de ses filiales en 2025 et soumettre à votre approbation les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

I - RAPPORT DE GESTION

ACTIVITE ET RESULTATS CONSOLIDES DU GROUPE EN 2025

Au préalable, nous vous présentons ci-après les variations du périmètre consolidé :

- Transmission universelle du patrimoine de R NUMERIQUE à RC PART en décembre 2024
- Entrée de la société DLM (constituée en octobre 2024) dans le périmètre en janvier 2025
- Création de la société PADEL 73 en juillet 2025
- Création de la société VALUSTEAM en juillet 2025
- Cession de la société COGELAN en septembre 2025
- Cession de la société OBERKAMPF en décembre 2025

Le chiffre d'affaires consolidé pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élève à 257,6 M€, en progression de 5,8% par rapport à l'exercice précédent à périmètre réel, soit +14,2 M€. Les domaines skiables ont progressé de 10,4 M€ principalement grâce à la comptabilisation de la moitié du chiffre d'affaires réalisé par la nouvelle entité DLM (Domaines de Loisirs de Morzine). Le chiffre d'affaires consolidé du groupe SHCR a également augmenté de 4,5 M€ en 2025 tandis que le groupe RC a vu son chiffre d'affaires diminué de 2,1 M€ en 2025.

Le résultat net ressort à 28,0 M€, dont **26,1 M€ en part du groupe**.

La capacité d'autofinancement consolidée est passée de 58,7 M€ en 2024 à 63,0 M€ en 2025.

L'endettement financier net consolidé du groupe a légèrement diminué puisqu'il est passé de 95,1 M€ au 31 décembre 2024 à 92,7 M€ au 31 décembre 2025, un niveau d'endettement toujours très limité car ne représentant que 19,1% des capitaux propres consolidés. Pour autant, certaines filiales ont augmenté leur endettement bancaire pour financer ou refinancer des travaux jusque-là autofinancés ; ainsi l'endettement bancaire consolidé long terme a augmenté de 34,3 M€ tandis que la dette bancaire court terme a diminué de 16,3 M€ et la trésorerie augmenté de 23,9 M€.

CHIFFRES CLES DU GROUPE CONSOLIDE (en M€)

COMPTE DE RESULTAT	2025	2024	2023
Chiffre d'affaires consolidé	257,6	243,4	243,2
Excédent brut d'exploitation	70,7	62,7	60,4
<i>EBE / CA</i>	<i>27,4%</i>	<i>25,8%</i>	<i>24,8%</i>
Résultat d'exploitation (*)	40,8	37,6	38,7
<i>Résultat d'exploitation / CA</i>	<i>15,8%</i>	<i>15,4%</i>	<i>15,9%</i>
Résultat financier	5,3	6,8	19,3
Résultat exceptionnel	-0,3	2,6	-9,2
Résultat net de l'ensemble consolidé	28,0	30,0	37,1
Résultat net part du groupe	26,1	25,2	29,0
BILAN	2025	2024	2023
Capitaux propres consolidés	486,0	477,1	465,1
Capitaux propres part du groupe	429,5	412,9	400,2
Immobilisations nettes consolidées	616,8	595,6	566,9
Endettement Financier consolidé	152,4	130,9	124,1
Trésorerie consolidée	59,7	35,7	68,6
Endettement Financier consolidé Net	92,7	95,1	55,5
<i>Endettement Financier consolidé Net / Capitaux Propres</i>	<i>19,1%</i>	<i>19,9%</i>	<i>11,9%</i>
PRINCIPAUX ELEMENTS DU TABLEAU DE FLUX CONSOLIDE	2025	2024	2023
Capacité d'autofinancement	63,0	58,7	50,7
Acquisitions d'immobilisations (hors crédit-bail)	71,5	102,7	130,6
Trésorerie affectée aux investissements	63,9	80,7	44,3

(*) Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition.

ELEMENTS SUR LES COMPTES SOCIAUX DE SOFIVAL

Le résultat financier de SOFIVAL ressort à 18 321 K€ en 2025 contre 12 182 K€ en 2024, et se décompose de la manière suivante :

En K€	2025	2024	2023	2022	2021
Produits financiers de participations	18 868	15 723	10 771	2 986	7 669
<i>Dividendes Domaines Skiables</i>	<i>14 869</i>	<i>8 000</i>	<i>4 810</i>	<i>0</i>	<i>4 400</i>
<i>Dividendes CDA</i>			<i>2 342</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Dividendes Valastorg</i>			<i>1 000</i>	<i>0</i>	<i>1 000</i>
<i>Dividendes Vakapital</i>			<i>500</i>	<i>1 500</i>	<i>1 000</i>
<i>Dividendes Acapace</i>			<i>120</i>		
<i>Dividendes Valnet</i>	<i>596</i>	<i>5 964</i>			
<i>Dividendes Val RC</i>	<i>1 878</i>				
<i>Revenus sur Obligations convertibles et CAT</i>	<i>1 524</i>	<i>1 758</i>	<i>1 999</i>	<i>1 486</i>	<i>1 269</i>
Produits financiers des FCPR	348	5 232	2 422	4 077	1 375
Résultat net sur cession des Immos Financières	2 786				
<i>Cession Cogelan</i>	<i>3 526</i>				
Intérêts de C/C et dividendes de VMP	3 345	2 312	1 219	1 107	1 834
<i>Vente C/C Oberkampf</i>	<i>1 000</i>				
Ecart de change	209	-52	-32	609	45
Résultat net sur cessions VMP/OPCVM	45	43	107	-89	-12
Intérêts payés sur emprunts et C/C	-1 809	-2 727	-2 109	-555	-580
<i>Autres charges financières (Vente C/C Oberkampf)</i>	<i>-19 778</i>			<i>-618</i>	
Résultat financier, hors DAP (1)	4 013	20 529	12 378	7 517	10 331
% d'évolution	-80,5%	65,8%	64,7%	-27,2%	-43,1%
Dotations financières aux amortissements et provisions	-11 851	-27 859	-11 750	-16 866	-16 100
Reprises sur provisions	26 159	19 511	19 396	10 537	7 255
Reprises - dotations aux provisions (2)	14 308	-8 347	7 645	-6 330	-8 844
Résultat financier = (1) + (2)	18 321	12 182	20 023	1 188	1 487
% d'évolution	50,4%	-39,2%	1586,0%	-20,1%	-87,0%

La cession de Cogelan a contribué à hauteur de 3 526 K€ au résultat financier de SOFIVAL en 2025. La cession des avances en compte courant d'Oberkampf a pesé à hauteur de 18 778 K€ en 2025 (gain de +2,1 M€ après les reprises de provisions).

Le solde net entre les reprises et dotations aux provisions financières d'un montant de 14 308 K€ en 2025 se décompose ainsi :

- un solde net de reprises / dotations aux provisions sur OPCVM de +42 K€,
- un solde net reprises / dotations aux provisions sur FCPR de -2 321 K€ dont -1 347 K€ pour différence de change,
- un solde net reprises / dotations aux provisions sur titres Pergam Industry de -1 542 K€,
- des reprises de provisions sur titres et comptes courants Oberkampf de +20 889 K€,
- une dotation aux provisions sur les titres Domaine du Montcel de -2 542 K€,
- une dotation aux provisions sur les titres Val Environnement de -1 000 K€,
- une dotation aux provisions sur les titres et comptes courants Restogolf de -160 K€,
- une reprise de provisions sur titres de participations de +202 K€ pour Valmont,
- une reprise de provisions sur titres de participations de +500 K€ pour Windalps et de +240 K€ pour Ulysse Investissement, ces deux mêmes montants ayant été comptabilisés négativement dans le résultat net sur cessions des immobilisations financières.

Le Résultat Net social 2025 de SOFIVAL s'élève à 18 645 K€.

Du fait de l'application de l'ANC 2022-06, le résultat exceptionnel est quasi nul pour l'exercice 2025 (-1 K€) contre 4 887 K€ en 2024 (plus-values de cession des titres SPHERE pour 1 955 K€ et VAL GTA pour 2 925 K€).

AFFECTATION DES RESULTATS ET DIVIDENDES

Examen des comptes et des résultats

Les comptes sont établis conformément au règlement de l'ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 26 décembre 2023 publié au Journal Officiel du 30 décembre 2023, dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 du code de commerce. Le présent règlement s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Il peut être appliqué par anticipation à compter de sa date de publication au Journal Officiel. Les dispositions du présent règlement ont été appliquées pour l'exercice clos au 30 septembre 2025 sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

L'Assemblée générale est appelée à se prononcer sur la proposition du Conseil d'Administration d'affecter le résultat distribuable de la manière suivante :

– Résultat net de l'exercice	18 645 052 €
– Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	262 299 112 €
– Pour former un bénéfice distribuable de	280 944 164 €
– Dotation à la réserve légale	- 440 €
– A titre de dividende aux actionnaires, soit 23,00 € par action sur 470 388 actions	10 818 924 €
– Solde au compte « report à nouveau »	270 124 800 €

L'Assemblée Générale constate que le dividende par action est de 23,00 €, en augmentation de 4,5% par rapport à l'année précédente.

Le paiement des dividendes sera effectué à compter du 5 juin 2026.

INFORMATION SUR LES DIVIDENDES VERSES

Les dividendes distribués, par action, au titre des trois exercices précédents ont été les suivants : 20,00 € en 2022 et 21,00 € en 2023 et 22,00 € en 2024.

GESTION DE LA TRESORERIE

Cette gestion est centralisée chez SOFIVAL dans le cadre de conventions de trésorerie avec les filiales.

VALEURS MOBILIERES BRUTES AU :	31/12/2025	31/12/2024
Actions cotées	0,3 M€	0,3 M€
Parts de Sicav et de Fonds Communs de Placement	1,2 M€	1,1 M€
Comptes à terme	25,2 M€	10,8 M€
TOTAL M€	26,7 M€	12,1 M€

Actions cotées (lignes directes)

Sur notre portefeuille d'actions cotées de 0,3 M€ en prix d'acquisition, la valeur de marché au 31 décembre 2025 est de 0,3 M€. Compte tenu des moins-values latentes sur une partie de ces titres, le montant de la dépréciation s'élève à 0,06 M€.

Gestions déléguées, OPCVM, comptes à terme

Sur notre portefeuille de placements gérés en délégation de 26,4 M€ en prix d'acquisition, la valeur de marché au 31 décembre 2025 est de 26,6 M€.

EVENEMENTS INTERVENUS APRES LA CLOTURE DES COMPTES

Voir perspectives 2026.

ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

La société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard des articles 39-4 et 39-5 du Code général des impôts.

PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL A FIN 2025

La part du capital détenue par les salariés s'élève à 11,66%.

PRISES DE PARTICIPATIONS AU COURS DE L'EXERCICE 2025

- Création de la société PADEL 73 en juillet 2025
- Création de la société VALUSTEAM en juillet 2025

RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

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

Date d'arrêté	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social (en K€)	10 327	10 331	10 335	10 340	10 344
Nombre d'actions ordinaires	469 388	469 588	469 788	469 988	470 188
OPERATIONS ET RESULTAT (en K€)					
Chiffre d'affaires (HT)	3 430	4 821	5 557	6 046	6 646
Résultat avant impôts, participation, dot. aux amortissements et provisions	24 068	29 873	-1 427	25 608	4 453
Impôts sur les bénéfices	653	-477	-32	-423	26
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Bénéfice net comptable	14 366	23 738	6 095	17 585	18 645
Résultat distribué	7 513	9 396	9 869	10 344	10 819
RESULTAT PAR ACTION (en €)					
Résultat après impôts, participation et avant dotations	49.89	64.63	-2.97	55.39	9.52
Bénéfice net comptable	30.61	50.55	12.97	37.42	39.65
Dividende par action	16.00	20.00	21.00	22.00	23.00
PERSONNEL					
Effectif moyen salariés	15	16	16	18	18
Montant masse salariale (en K€)	1 281	1 605	1 578	1 750	1 829
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Séc. Soc. Œuvres soc.) (en K€)	534	690	606	664	708

(*) Sous réserve de la validation en Assemblée Générale

INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al 1 du Code de Commerce, nous vous informons que, à la clôture du dernier exercice, les dettes à l'égard des fournisseurs et les créances auprès des clients ne comprennent aucune facture échue ou en litige.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4)												
	Article D. 441.-6* : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441.-6* : 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)												
Nombre de factures concernés	0					0						0
Montant total des factures concernées TTC	0	0	0	0	0	0	0	50 411			114 625	0
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (HT)	0	0	0	0	0	0						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT)							0	0.76			1.72	0
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser : HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☒ Délais contractuels : (préciser) 30 jours FDM ☐ Délais légaux : (préciser) 30 jours FDM						☐ Délais contractuels : (préciser) 30 jours FDM ☒ Délais légaux : (préciser) 31 jours FDM					

EFFECTIF SALARIES MOYEN

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, l'effectif salarié moyen du groupe était de 1 456,91 ETP.

ACTIVITES ET RESULTATS DES FILIALES

1. PÔLE DOMAINES SKIABLES

La saison d'hiver 2024/2025 a été marquée par un enneigement hétérogène selon les stations : bon à Avoriaz et à La Rosière et médiocre à Valmorel. Pour autant, l'engouement pour le ski ne se tarit pas. Hormis la légère baisse du chiffre d'affaires de SERMA due à un montant de répartition des autres domaines skiables des Portes du Soleil inférieur à l'an dernier en raison du meilleur enneigement et après une année record, les trois autres stations ont particulièrement bien performé.

Le chiffre d'affaires des 3 entités détenues à 80% ont réalisé un chiffre d'affaires cumulé de 100,4 M€ en 2024/2025, supérieur de 1,6% à l'an dernier et après des croissances de 14,8% et 12,5% les années précédentes.

Cet exercice a été également marqué par quelques investissements structurants pour certains domaines pour un total de 19 M€ sur les 3 domaines dont une retenue collinaire à Morzine pour 7 M€.

L'exercice 2024/2025 marque également le début de la prise de participations de SOFIVAL dans la société Domaine de Loisirs de Morzine (DLM), société exploitant les remontées mécaniques de Morzine dans laquelle SOFIVAL détient depuis le 1^{er} octobre 2024 une participation au capital de 50%.

Résultats cumulés des 3 domaines skiables détenus à 80% par SOFIVAL :

Avoriaz + Valmorel + La Rosière (en M€)	2024/2025	2023/2024	2022/2023
<i>Chiffre d'affaires</i>	<i>100.4</i>	<i>98.8</i>	<i>86.1</i>
<i>% d'évolution</i>	<i>1.6%</i>	<i>14.8%</i>	<i>12.5%</i>
Excédent brut d'exploitation	40.4	40.2	32.5
<i>% EBE / Chiffre d'affaires</i>	<i>40.2%</i>	<i>40.7%</i>	<i>37.8%</i>
Capacité d'autofinancement	33.4	33.2	27.2
<i>% CAF / Chiffre d'affaires</i>	<i>33.3%</i>	<i>33.6%</i>	<i>31.6%</i>
Investissements industriels	19.0	22.3	32.3
<i>% Inv / CAF</i>	<i>56.9%</i>	<i>67.2%</i>	<i>118.6%</i>

AVORIAZ

S.E.R.M.A. : Domaine d'Avoriaz / Espace Franco-suisse des Portes du Soleil

SAS au capital de 16 500 000 € (SOFIVAL 80% ; CDA-DS 20%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur général opérationnel : Thomas FAUCHEUR

En k€	2024/2025	2023/2024	Evolution
Nb journées skieurs	1 224 498	1 238 425	-1.1%
Prix Moyen journée TTC (€)	40.92	40.07	2.1%
Chiffre d'affaires	61 564	62 844	-2.0%
Excédent brut d'exploitation	27 326	28 988	-5.7%
Résultat d'Exploitation	19 308	21 765	-11.3%
Résultat Net	14 550	16 758	-13.2%
Capacité d'autofinancement	22 471	23 630	-4.9%
Dettes Financière Nette	-27 596	-33 520	NA

Après trois années de hausse du chiffre d'affaires, la progression a marqué le pas en 2024/2025 malgré une hausse tarifaire de 3,5% (sur le tarif public). En effet, le manque de neige constaté l'année précédente avait entraîné un report de clients des autres domaines des Portes du Soleil vers Avoriaz avec un effet important sur le montant de la répartition de ces domaines à SERMA, ce qui fut moins le cas en 2024/2025. Pour la première fois, les ventes en ligne ont dépassé les ventes directes en caisse ; elles ont représenté 55% du total des ventes (hors répartition).

Les autres achats et charges externes ont baissé de 271 K€ par rapport à l'exercice précédent principalement grâce à la baisse du poste électricité (-898 K€). Les charges de personnel (charges sociales incluses) ont progressé de 5,6% pour s'établir à 13.972 K€. Ainsi, l'EBE ressort en retrait de 5,7% en 2024/2025 par rapport à l'exercice précédent. Le résultat net à 14.550 K€, en baisse de 13,2% représente néanmoins 23,6% du chiffre d'affaires.

Les investissements ont représenté un montant de 9.363 K€ en 2024/2025 pour 8.179 K€ réalisé l'exercice précédent. Ceux-ci ont porté principalement sur 2 projets distincts :

- la réalisation d'une retenue collinaire à Morzine pour un montant de 7 M€, projet ayant été initié il y a 8 ans et permettant une nouvelle capacité de 92.000 m³ d'eau pour la production de neige de culture sur un secteur parfois déficient.
- la rénovation de la gare aval de la télécabine d'Ardent permettant d'améliorer les conditions d'accueil des clients et des salariés.

Malgré une légère baisse de la trésorerie due à une distribution de dividendes de 17 M€ réalisée en 2025, la structure financière de la société est particulièrement saine avec une trésorerie nette de dettes financières de 27,6 M€ au 30 septembre 2025.

VALMOREL

D.S.V. : Domaine de Valmorel / Le Grand Domaine avec St François Longchamp

SAS au capital de 3 200 000 € (SOFIVAL 80% ; CDA-DS 20%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur général opérationnel : Antoine BELLET

En k€	2024/2025	2023/2024	Evolution
Nb journées skieurs	571 349	549 449	4.0%
Prix Moyen journée TTC (€)	32.60	30.80	5.8%
Chiffre d'affaires	17 697	16 386	8.0%
Excédent brut d'exploitation	4 792	3 784	26.6%
Résultat d'Exploitation	747	291	157.1%
Résultat Net	369	-389	NA
Capacité d'autofinancement	4 082	3 117	30.9%
Dettes Financière Nette	35 538	33 756	5.3%

L'enneigement naturel a été faible tout au long de la saison avec 243 cm de chutes de neige cumulées, contre 275 cm en 2023-2024 ; pour comparaison, la moyenne sur les 10 dernières années est de 377 cm. Néanmoins, grâce à la production de neige de culture et aux nouveaux lits, le nombre de journées skieurs est en hausse de 4% et le chiffre d'affaires de 8% par rapport à la saison précédente. Valmorel a bénéficié de l'ouverture de deux nouvelles résidences en début de saison avec 280 lits pour l'Akoya, 60 appartements pour l'Ecrin d'Argent et 45 appartements pour le Roc. L'augmentation du chiffre d'affaires de 1.311 K€ a été partiellement absorbée par une hausse des autres achats et charges externes (+330 K€ malgré la baisse du coût de l'électricité de 344 K€) et des charges de personnel (+368 K€ ou +6,7%). Le résultat net repasse en positif en 2024/2025 avec une capacité d'autofinancement de 4,1 M€ sur l'exercice.

De nouveaux programmes immobiliers sont en cours, permettant d'espérer une hausse de la fréquentation dans les années à venir.

Au cours de l'exercice 2024/2025, DSV a réalisé un programme d'investissements s'élevant à 6,1 M€.

Après les nombreux investissements réalisés ces dernières années (notamment la télécabine de Planchamps), DSV reste fortement endettée avec 35,5 M€ de dettes financières nettes dont 13,1 M€ de capital restant dû auprès de nos partenaires bancaires et 22,6 M€ apportés en avance en compte courant par SOFIVAL.

LA ROSIERE

D.S.R. : Domaine de La Rosière/Espace Franco-italien San Bernardo

SAS au capital de 2 000 000 € (SOFIVAL 80% ; CDA-DS 20%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur général opérationnel : Jean REGALDO

En k€	2024/2025	2023/2024	Evolution
Nb journées skieurs	647 045	620 951	4.2%
Prix Moyen journée TTC (€)	37.85	36.45	3.8%
Chiffre d'affaires	21 115	19 597	7.7%
Excédent brut d'exploitation	8 243	7 460	10.5%
Résultat d'Exploitation	5 259	4 817	9.2%
Résultat Net	3 374	3 171	6.4%
Capacité d'autofinancement	6 851	6 426	6.6%
Dettes Financière Nette	1 562	1 088	43.6%

L'exercice 2024/2025 représente le meilleur exercice de la société. L'hiver a été marqué par des températures douces et par un cumul de précipitations dans la moyenne haute des dernières années. Cette douceur hivernale à La Rosière a eu un fort impact sur la production de neige de culture tout comme l'hiver précédent qui fut limitée (plus de deux fois inférieure à la production de l'hiver 2023). DSR a également bénéficié des 200 lits touristiques livrés en décembre 2024. La Rosière a ainsi enregistré sur la saison d'hiver un nombre de nuitées supérieur de 3,7% à la précédente.

La progression de 1.518 K€ du chiffre d'affaires a permis d'absorber largement la hausse de 202 K€ des autres achats et charges externes, de 105 K€ des impôts et taxes et de 347 K€ des charges de personnel (+7,0%). Les dotations aux amortissements ont augmenté de 457 K€ en 2024/2025. Le résultat d'exploitation est ainsi en progression de 9,2% et le résultat net atteint 3.374 K€, le plus élevé jamais réalisé.

Les investissements réalisés par DSR en 2024/2025 se sont élevés à 3.593 K€ avec comme principale réalisation la fin des travaux du télésiège débrayable de Chardonnet pour un montant de 1.484 K€ comptabilisé sur l'exercice (sur un total de 8.057 K€) ainsi que des travaux en cours pour 1.239 K€ dont 932 K€ pour de la neige de culture.

La structure bilancielle de DSR est particulièrement saine avec une dette financière nette limitée à 1.562 K€.

MORZINE

D.L.M. : Domaine de Loisirs de Morzine

SAS au capital de 10 000 000 € (SOFIVAL 50% ; PLENEY 50%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur général : Bruno MUFFAT

En k€	2024/2025
Nb journées skieurs	629 146
Prix Moyen journée TTC (€)	36
Chiffre d'affaires	17 358
Excédent brut d'exploitation	4 221
Résultat d'Exploitation	779
Résultat Net	323
Capacité d'autofinancement	3 765
Dette Financière Nette	5 649

La société DLM, pour sa première année d'exploitation, a réalisé un chiffre d'affaires net de 17,4 M€. Contrairement à SERMA, les clients résidant à Morzine y achètent leur ski pass mais vont skier ensuite dans les autres stations des Portes du Soleil et notamment à Avoriaz ; ce qui génère une redevance de répartition qui a représenté un montant de 12 M€ en 2025. Néanmoins, le nombre de journées skieurs a augmenté de 6,1%.

La saison estivale a elle aussi progressé, notamment grâce à la piste de luge et au VTT.

Le résultat d'exploitation s'est élevé à 843 K€ et le résultat net à 323 K€.

Pour la première année d'exploitation, les investissements se sont limités à l'extension du réseau neige et à l'achat d'une chenillette pour un montant total de 1,6 M€.

GENIVAL

SNC au capital de 1 000 € (SOFIVAL 99,9% ; LE JARDIN ALPIN 0,1%)

Gérant : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

En k€	2025	2024	Evolution
Chiffre d'affaires	2 556	2 150	18,9%
Excédent brut d'exploitation	197	254	-22,5%
Résultat d'Exploitation	132	229	-42,4%
Résultat Net	139	230	-39,7%
Capacité d'autofinancement	199	257	-22,5%
Dette Financière Nette	-258	-420	NA

Le chiffre d'affaires 2025 s'est élevé à 2,6 M€ contre 2,2 M€ en 2024 et 1,3 M€ en 2023. Le chiffre 2025 a été réalisé à 54% pour le groupe SOFIVAL et à 46% pour des tiers (50/50 en 2024 et 90/10 en 2023). Plusieurs chantiers ont été traités avec succès dans les Alpes du sud, à Sauze (04) en sous-traitance du constructeur italien CCM, aux Orres (05) et à Allos (04) pour des urgences de fin de saison. Les chantiers réalisés pour le groupe ont été les suivants : l'usine à neige d'Avoriaz et les locaux techniques de Valmorel ainsi qu'un chantier atypique, le pont d'accès au Château de l'île à Strasbourg, qui a nécessité une forte expertise technique pour éviter les problématiques environnementales et urbanistiques. GENIVAL a construit un pont neuf en enveloppe du pont de pierre existant sans toucher à ce dernier.

2. PÔLE HOTELLERIE

SOCIÉTÉ HÔTELIÈRE CÔTE RÔTIE

SAS au capital de 44 290 734,76 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur Général : Alain BLAS

En k€	2025	2024	Evolution
Taux d'Occupation (%)	78.4%	71.9%	9.0%
Prix Moyen HT (€)	288.60	272.90	5.8%
Chiffre d'affaires	48 656	44 119	10.3%
Excédent brut d'exploitation	17 269	12 606	37.0%
Résultat d'Exploitation	10 986	7 104	54.6%
Résultat Net	6 834	3 752	82.1%
Résultat Net part du groupe	6 986	3 820	82.9%
Capacité d'autofinancement	18 299	9 676	89.1%
Dette Financière Nette	41 686	42 070	-0.9%

Le portefeuille de SHCR au 31 décembre 2025 est constitué de 8 hôtels dont 5 à Chamonix avec l'Alpina (4*, 138 chambres), le Lykke (4*, 132 chambres), Le Prieuré (4*, 95 chambres), La Croix Blanche (3*, 35 chambres), Le Refuge du Montanvers (19 chambres), de l'Altezza aux Arcs 1800 (4*, 80 chambres), du Rivage à Annecy (4*, 123 chambres) et du Château de l'Île à Strasbourg (5*, 62 chambres).

SHCR a réalisé un excellent exercice 2025. La société a bénéficié sur une année complète des travaux réalisés au sein de l'hôtel Lykke à Chamonix en 2024. Ainsi, cet hôtel a connu une progression de 57,7 % de son chiffre d'affaires (+3 788 K€) en 2025 grâce à l'augmentation du prix moyen sur l'année de 11,7 % et à l'absence de fermetures comme il l'avait connu en 2024. Les autres hôtels ont également réalisé de très belles performances sans avoir bénéficié d'investissements substantiels. L'Alpina a enregistré une progression de 4,2 % de son chiffre d'affaires (+500 K€) et de 11,2 % de son EBE. Le Prieuré a connu une progression de 7,7 % de son chiffre d'affaires (+546 K€) et de 22,1 % de son EBE. Le chiffre d'affaires de l'Altezza a progressé de 12,8 % sur l'exercice (+605 K€) et son EBE de 33,3 %.

Fin 2025, SHCR comptait 6 hôtels en exploitation, la Croix Blanche ayant fermé pour travaux en octobre 2025. La société a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 48,7 M€, en progression de 10,3 % à périmètre réel. L'excédent brut d'exploitation consolidé de SHCR s'établit à 17,3 M€ en 2025, en progression de 37 % par rapport à l'an dernier, les charges de personnel et les achats ayant été stables malgré la progression de l'activité. La dette financière nette est stable en 2025, autour de 42 M€.

L'hôtel en construction dans la presqu'île scientifique de Grenoble doit être livré à SHCR en avril 2026 pour une ouverture en septembre 2026. Le Château de l'Île à Strasbourg a été fermé en octobre 2024 pour travaux. Les études pour la rénovation de cet hôtel se sont poursuivies en 2025. Un permis de construire a été déposé en début d'année 2026 pour un démarrage des travaux prévu la même année et une livraison début 2028. Cet hôtel passerait alors d'une capacité de 62 à 98 chambres. Enfin, l'hôtel de la Croix Blanche à Chamonix a été fermé en octobre 2025 en vue de travaux de grande ampleur sur le bâtiment ; cet hôtel passera ainsi de 35 à 50 chambres et sera classé 4*.

FDH CHAMONIX

SAS au capital de 155 662,39 € (SOFIVAL 66,2 % ; FDH 20,8 % ; BPI 9,1 % ; LHTP 1,6 % ; FCPI VH 2,3 %)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur général : Folie Douce Hôtels

En k€	2024/2025	2023/2024	Evolution
Taux d'Occupation (%)	66%	67%	-1.5%
Prix Moyen HT (€)	219	208	5.3%
Chiffre d'affaires	24 687	24 258	1.8%
Excédent brut d'exploitation	2 509	1 730	45.0%
Résultat d'Exploitation	194	-541	NA
Résultat Net	42	-324	NA
Capacité d'autofinancement	2 357	1 950	20.9%
Dette Financière Nette	5 173	7 618	-32.1%

La gestion de l'hôtel Folie Douce Chamonix a été confiée depuis l'ouverture, via un contrat de management, à la société Folie Douce Hôtels, initiateur du concept.

Folie Douce Hôtel Chamonix a réalisé un bel exercice 2025, principalement de décembre 2024 à mars 2025, avec une nette hausse du prix moyen. Les achats et charges externes ont été bien tenus tout comme les charges de personnel qui ont baissé de 415 K€ soit -4,6%. Grâce à cette augmentation des prix et à cette meilleure gestion, l'excédent brut d'exploitation progresse de 45%, soit +779 K€ permettant de dégager pour la première fois un résultat net légèrement positif.

La dette financière nette a nettement diminué au cours de l'exercice grâce aux performances financières de l'hôtel et à un faible niveau d'investissements réalisé pendant ces 12 mois.

VALMONT

SAS au capital de 150 000 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

En k€	2025	2024	Evolution
Taux d'Occupation Hiver (%)	66%	64%	2,6%
Chiffre d'affaires	1 195	1 283	-6,9%
Excédent brut d'exploitation	394	429	-8,2%
Résultat d'Exploitation	388	406	-4,5%
Résultat Net	324	338	-4,0%
Capacité d'autofinancement	330	360	-8,3%
Dette Financière Nette	-1 545	-1 174	NA

Valmont exploite la résidence hôtelière du Jardin Alpin à Val d'Isère. L'activité en 2025 a été moins bonne que l'an dernier en raison d'un remplissage plus compliqué pendant les vacances scolaires françaises de février et d'une fin de saison où les clients se désintéressent de plus en plus des activités de montagne. Néanmoins, la société dégage un résultat net de 324 K€, en baisse de seulement 4% par rapport à l'année dernière.

RESTOGOLF LA ROSIERE

SNC au capital de 1 000 € (SOFIVAL 60%; DSR 40%)

Gérant : Jean REGALDO

En k€	2024/2025	2023/2024	Evolution
Nb couverts	18 455	14 899	23.9%
Chiffre d'affaires	1 149	976	17.7%
Excédent brut d'exploitation	50	-29	NA
Résultat d'Exploitation	-192	-250	NA
Résultat Net	-267	-339	NA
Capacité d'autofinancement	-25	-122	NA
Dette Financière Nette	4 063	3 985	2.0%

Ce restaurant d'altitude, ouvert en 2022, est situé sur le domaine skiable l'hiver et sert également de club-house pour le golf l'été. Grâce à la progression de presque 18% du chiffre d'affaires, Restogolf a pu réaliser un EBE légèrement positif. Pour autant, ces performances ne sont pas encore suffisantes pour couvrir les dotations aux amortissements de 222 K€ et les charges financières de 77 K€. Les dettes financières sont constituées de 1,6 M€ de crédit bancaire et de 2,5 M€ d'avance en compte courant d'associés. Cette dernière a augmenté de 300 K€ au cours de l'exercice.

DOMAINE DU MONTCEL

SAS au capital de 3 257 374,18 € (SOFIVAL 50% ; ACAPACE 50%)

Président : ACAPACE, représentée par François GEORGES

En k€	2025	2024	Evolution
Taux d'Occupation (%)	41.0%	34.1%	20.2%
Prix Moyen HT (€)	214.00	233.00	-8.2%
Chiffre d'affaires	13 472	7 772	73.3%
Excédent brut d'exploitation	-4 566	-3 645	NA
Résultat d'Exploitation	-5 476	-3 835	NA
Résultat Net	-5 481	-2 349	NA
Capacité d'autofinancement	-4 543	-2 159	NA
Dette Financière Nette	26 867	27 392	-1.9%

Cette société détient des actifs immobiliers dans un parc privatif de 14 hectares, le domaine du Montcel, situé à Jouy-en-Josas, proposant une offre d'hôtellerie et de restauration de grande capacité, principalement pour l'accueil de séminaires et de mariages, à quelques kilomètres de Paris. Les travaux de réhabilitation du site ont été finalisés à la mi-année 2024. L'ouverture de l'établissement à la clientèle a été réalisée en juin 2024. Cet ensemble dispose de 178 chambres avec un classement 4*. L'exploitation du site a été confiée à DOLCE, enseigne appartenant au groupe hôtelier américain Wyndham Hotels & Resorts.

L'exercice 2025 est le premier exercice de 12 mois d'exploitation de l'hôtel. Des ajustements à la baisse sur le prix moyen ont été réalisés en début d'année 2025 pour améliorer le taux d'occupation. Le Revpar ht a ainsi progressé puisqu'il est passé de 79 € en 2024 à 88 € en 2025. Le chiffre d'affaires hébergement à 5,7 M€ est en retard par rapport au budget tandis que le chiffre d'affaires restauration à 7,0 M€ reste le point de satisfaction de l'hôtel en 2025. L'hôtel n'a pas encore atteint son rythme de croisière, sa notoriété n'étant pas encore totalement acquise notamment auprès de la clientèle individuelle. A noter que les comptes de Domaine du Montcel sont impactés par des loyers de crédit-bail immobilier (4,2 M€ en 2025 contre 1,3 M€ en 2024) et de crédit-bail mobilier (0,7 M€ en 2025 contre 0,5 M€ en 2024). Ainsi, hors échéances des crédits baux, l'hôtel est à l'équilibre en 2025.

La dette financière nette à 26,9 M€ est constituée essentiellement des avances en compte courant d'associés faites par SOFIVAL et ACAPACE pour moitié chacun. Les crédits baux ne sont eux pas comptabilisés en dettes dans les comptes sociaux (alors que retraités dans les comptes consolidés). Le capital restant dû du crédit-bail immobilier s'élève à 29,9 M€ au 31 décembre 2025 contre 30,7 M€ au 31 décembre 2024 tandis que celui du crédit-bail mobilier s'élève à 3,7 M€ au 31 décembre 2025 contre 4,2 M€ au 31 décembre 2024.

3. PÔLE CAPITAL INVESTISSEMENT

3.1. PARTICIPATIONS MAJORITAIRES

VAL ENVIRONNEMENT

SAS au capital de 13 675 000 € (SOFIVAL 99,02% ; Autres 0,98%)

Président : SOFIVAL, représentée par Jean-François BLAS

Année d'investissement	2019			
Montant investi	19 139 k€			
% de détention	84.3%			
En k€	2025	2024	Evolution	
Chiffre d'affaires	33 623	33 315	0.9%	
Excédent brut d'exploitation	1 506	1 733	-13.1%	
Résultat d'Exploitation	875	1 381	-36.7%	
Résultat Net	-1 232	-5 783	-78.7%	
Résultat Net part du groupe	-1 057	-4 934	NA	
Capacité d'autofinancement	371	624	-40.5%	
Dette Financière Nette	9 144	10 420	-12.2%	

IXIO est un groupe spécialisé dans le désamiantage des bâtiments tertiaires occupés (bureaux, centres commerciaux, hôpitaux, aéroports), dans la maintenance en milieu amianté et dans le curage-démolition.

IXIO rencontre une période difficile depuis 2 années. Après un exercice 2024 en décroissance, celui de 2025 l'est également avec un excédent brut d'exploitation qui baisse de 227 K€. Si le pôle désamiantage a retrouvé des couleurs en 2025, la filiale AFC, spécialisée dans le chauffage et la climatisation, a pesé sur la rentabilité du groupe avec un résultat nettement déficitaire. Le résultat d'exploitation est également impacté à hauteur de 711 K€ par les dotations aux provisions sur actifs circulants (créances douteuses), les reprises de provisions de même nature contribuant seulement à hauteur de 469 K€ en 2025 sur les produits d'exploitation.

Par ailleurs, une dotation aux provisions sur écart d'acquisition d'un montant de 1 180 K€ impacte le résultat net en 2025 ; une dotation de 6 000 K€ passée dans les comptes 2024 explique la progression du résultat net au cours de l'exercice même si celui-ci reste négatif et que le résultat net part du groupe s'établit à -1 057 K€.

L'endettement financier net du groupe a diminué, passant de 10,4 M€ au 31 décembre 2024 à 9,1 M€ au 31 décembre 2025. Il inclut 4 M€ d'avance en compte courant apportée par SOFIVAL pour moitié en 2024 et le solde en 2025.

Pour redynamiser les équipes et mieux superviser les entités n'œuvrant pas dans le secteur du désamiantage, un nouveau Président a été nommé à partir du dernier trimestre 2025.

VAL RC

SAS au capital de 11 238 704 € (SOFIVAL 96,33% ; Autres 3,67%)

Président : SOFIVAL, représentée par Jean-François BLAS

Année d'investissement	2019			
Montant investi	10 826 k€			
% de détention	52.8%			
En k€		2025	2024	Evolution
Chiffre d'affaires		25 197	27 328	-7.8%
Excédent brut d'exploitation		3 035	5 092	-40.4%
Résultat d'Exploitation		2 788	4 630	-39.8%
Résultat Net		-3 974	3 479	NA
Résultat Net part du groupe		-2 190	1 792	NA
Capacité d'autofinancement		2 075	3 780	-45.1%
Dette Financière Nette		-9 628	-14 215	NA

Fondé en 2001, le groupe R&C est un spécialiste des services dans les secteurs des télécoms et de l'électricité. Son offre est multi-technologies (réseaux fixes, satellitaires et mobiles), multi-métiers (études, audits, expertise, conseil, construction de réseaux, connexion du client final, recettes). Il s'appuie sur ses propres équipes et sur un réseau de partenaires, qui lui assurent une couverture nationale.

Après un exercice 2024 marqué par le début de la baisse de son activité de remédiation 4G très rentable et vouée à disparaître avec l'arrêt de la construction d'antennes 4G au profit des antennes 5G, cette tendance s'est poursuivie en 2025. En effet, cette activité seule, qui a représenté jusqu'à 8,6 M€ de chiffre d'affaires pour un EBE de 6,8 M€ en 2023, n'a réalisé que 5,6 M€ de chiffre d'affaires en 2024 pour 4,3 M€ d'EBE et 3,3 M€ de chiffre d'affaires en 2025 pour 2,1 M€ d'EBE. Le reste des activités est toujours assez peu contributeur, l'EBE consolidé de RC s'élevant à 3,0 M€ en 2025, en retrait de 2 M€ par rapport à l'exercice précédent. Le résultat net 2025 est impacté par une dotation aux provisions sur écart d'acquisition de 6 000 K€ pour tenir compte de la baisse des résultats de la société.

La trésorerie nette de dettes s'élève à 9,6 M€ au 31 décembre 2025, en baisse de 4,6 M€ par rapport à l'an dernier. En 2025, le groupe R&C a réalisé (i) une réduction de capital de 3,2 M€ en faveur des dirigeants clés de la société tel que prévu dans le pacte d'associés, (ii) une distribution de dividendes de 4 M€ et (iii) une prise de participation minoritaire dans la société Borne4you, qui installe des bornes électriques chez les particuliers ou dans des copropriétés grâce à un site internet très performant, pour un montant de 0,5 M€ avec pour objectif d'en prendre la majorité à court terme si son potentiel est confirmé ; ces 3 décaissements ont ainsi eu un impact non négligeable sur la trésorerie de la société. Le groupe est en recherche active de croissances externes pour remplacer l'activité de remédiation 4G.

3.2. PARTICIPATIONS MINORITAIRES

ACAPACE

SAS au capital de 10 844 445 € (Famille GEORGES 74,2% ; SOFIVAL 17,2% ; Autocontrôle 1,4% ; Managers 7,2%)

Président : François GEORGES

En 2025, Sandaya, qui a poursuivi ses acquisitions de campings, a réalisé un chiffre d'affaires de 296,4 M€, en progression de 15,6% par rapport à l'an dernier, pour un EBE de 106,4 M€, en progression de 38,9%. Les activités de promotion de résidences seniors et d'exploitation de ces résidences sont en retrait compte tenu du contexte du marché immobilier.

Au 31 décembre 2025, SOFIVAL détenait 17,2% du capital d'Acapace. Le montant investi dans cette société au 31 décembre 2025 était de 26,8 M€.

La cession des titres Sandaya par le fonds majoritaire Infravia est dorénavant envisagée pour le début de l'année 2027.

En 2024, Acapace a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 181,6 M€ pour un résultat net part du groupe de - 10,6 M€.

DIGITAL VIRGO GROUP

SA au capital de 10 443 498,80 € (Fondateurs 64,23% ; SOFIVAL 13,49% ; BNP Paribas Développement 9,00% ; Managers 13,28%)

Président : Eric PEYRE

Directeur général : Guillaume BRICHE

Digital Virgo a réalisé un exercice 2025 de très bonne facture. Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2025 a atteint 449 M€, en progression de 37,9 M€ (+9%) par rapport à l'exercice 2024. L'activité Monétisation, qui a représenté 89% du chiffre d'affaires en 2025, a été, cette année encore, la principale contributrice à la croissance de l'activité avec une progression de 11% et à la croissance de la rentabilité puisque la marge a augmenté de 12% pour s'établir à 94,1 M€. La plupart des zones géographiques ont connu une forte croissance de la marge : +2,4 M€ pour l'Europe, +4,0 M€ pour l'Afrique et +2,5 M€ pour l'Amérique Latine.

L'excédent brut d'exploitation ajusté s'élève à 48,4 M€, en progression de 5,5 M€ par rapport à l'exercice précédent. Le résultat d'exploitation ressort à 33,1 M€ en 2025 contre 25,1 M€ en 2024. Le résultat net 2025 de Digital Virgo s'établit à 14,6 M€ contre 7,9 M€ en 2024.

La dette financière nette consolidée de Digital Virgo s'élevait à 90,7 M€ au 31 décembre 2025, en nette baisse puisqu'elle ressortait à 105 M€ au 31 décembre 2024.

VALSNET

SAS au capital de 11 066 000 € (SOFIVAL 99,40% ; Autres 0,60%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Fondé en 1981, le groupe Snetor est le leader du négoce et de la distribution de matières premières plastiques et chimiques, en Afrique, en Amérique Latine et en France. Ses fournisseurs sont des grands acteurs de la pétrochimie et ses clients sont des industriels transformateurs. Actif dans plus de 100 pays, il réalise une large majorité de son chiffre d'affaires hors de France.

En juin 2018, SOFIVAL et Paluel-Marmont Capital, réunis dans Serpentine, ont investi 25,0 M€ dans Snetor pour financer son développement. SOFIVAL a investi 15,3 M€ dans Serpentine, via Valsnet, qu'elle détient à 99,4%. En 2023, Serpentine a cédé un quart de ses titres, soit 3,0% du capital de Snetor, à plusieurs familles fondatrices de la société, pour un montant de 11,0 M€ (dont 6,7 M€ pour SOFIVAL) représentant une plus-value sur ces titres de 5,0 M€ (dont 3,0 M€ pour SOFIVAL). En intégrant les dividendes, SOFIVAL a réalisé un multiple de 2,1x et un TRI de 15,0% sur cette quote-part de son investissement. Serpentine reste investie dans Snetor à hauteur de 18,9 M€, soit 11,5 M€ pour SOFIVAL.

Au 31 décembre 2025, Valsnet détient 61,12% du capital de Serpentine, qui est actionnaire à hauteur de 9,38% de Snetor.

Le marché 2025 a été marqué par la baisse des prix, la dépréciation du dollar américain et un niveau de taux d'intérêt toujours élevé. Dans ce contexte, les volumes distribués atteignent environ 1,75 MT (+9 %), pour un chiffre d'affaires d'environ 1,8 Md€, en progression modérée (+3 %). La performance opérationnelle est pénalisée par la baisse des prix, la baisse de l'USD (environ 70 % de l'activité libellée en USD) et des frais financiers élevés, dans un contexte de taux durablement hauts.

Par ailleurs, la migration du système d'information vers SAP a généré des perturbations opérationnelles et des retraitements comptables, dont l'impact sur l'EBITDA est estimé à -2,5 M€ en 2025. L'EBITDA 2025 est estimé à environ 27,4 M€ et le résultat net part du groupe à 9 M€ (la moitié de l'année précédente).

En parallèle, le groupe a poursuivi sa stratégie de croissance externe et de structuration :

- Intégration des acquisitions récentes en Italie et en Turquie,
- Poursuite du projet d'implantation en Inde, identifié comme un marché stratégique de long terme,
- Renforcement de la présence commerciale en Amérique du Nord, avec notamment l'ouverture d'un bureau au Mexique,
- Travaux engagés sur la gouvernance, la fiabilité du reporting et la transformation digitale du groupe.

La société a distribué un dividende de 10,2 M€ en 2025 au titre de l'exercice 2024, la quote-part pour Serpentine étant de 0,95 M€ dont 0,6 M€ pour SOFIVAL.

VALUSTEAM

SAS au capital de 800 000 € (SOFIVAL 94%, Autres 6.0%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

VALUSTEAM détient 11,58% de VICSO Développement, holding de la société Industeam. Industeam est un groupe de génie mécanique et de services industriels, fondé en 2006 et dirigé par Thierry Franceschetti. L'activité est équilibrée entre Ingénierie/Travaux neufs et Maintenance.

La diversification est au cœur de la stratégie d'Industeam et facteur de résilience du modèle économique. Le groupe intervient sur des secteurs variés : Décarbonation, Agro-alimentaire, Energie (biomasse, hydroélectricité, nucléaire), Transport (ferroviaire, aéronautique) ou Défense. Ses clients sont des grands donneurs d'ordres, que le groupe accompagne généralement de longue date. Industeam est basé au Luxembourg et dispose d'une présence significative dans l'Est et le Nord de la France, complétée par une implantation en Roumanie et une présence commerciale en Chine. Le groupe est capable d'intervenir sur des projets complexes, en France comme à l'international.

Il s'est développé par croissance organique et croissance externe, avec plus de vingt opérations réalisées historiquement. Industeam est à la pointe de la digitalisation et des outils de suivi de ses activités, ce qui facilite leur intégration. En outre, une attention forte est portée aux bonnes pratiques RSE, notamment à la sécurité de ses équipes.

SOFIVAL a investi 11 M€ en juillet 2025 pour une position de minoritaire de référence, avec une participation active dans la gouvernance. L'objectif du dirigeant est d'être accompagné pour préparer un adossement majoritaire à moyen-terme.

En 2025, Industeam a réalisé un chiffre d'affaires de 137 M€ pour un EBE ajusté de 13,2 M€, conforme au budget. Deux croissances externes sont en cours, dont une structurante dans le secteur de la Défense. Enfin, Valusteam a reçu un dividende de 0,6 M€, au titre de l'exercice 2024.

GIFT MANAGEMENT

Société au capital de 48 913 594,83 USD (APIS 38,4% ; Fondateurs & Managers 20,0% ; SOFIVAL 1,7% ; Autres 39,9%)

Président : Pascal XATART

Gliift.com, créée en 2012, est une « market place » spécialisée dans la gestion des points de fidélité. La société permet aux entreprises (banques, compagnies aériennes, hôtels, restaurants, magasins...) d'offrir à leurs clients finaux une bourse d'échange des points de fidélité acquis dans différents programmes partenaires. Depuis Singapour, où le siège

se situe, elle est particulièrement présente en Chine, en Asie du sud-est, en Inde, en Afrique de l'est, au Moyen-Orient et essaie de se développer sur le marché américain.

SOFIVAL a investi 1,5 MUSD en 2018 et 0,5 MUSD en obligations convertibles en 2019, depuis converties en actions. SOFIVAL a cédé 18% de ses titres pour un montant de 0,8 MUSD en avril 2022. Au 31 décembre 2025, SOFIVAL est investi dans GIIFT à hauteur de 1,1 M€.

Le chiffre d'affaires a progressé de 4% et la marge brute de 1% en 2025 pour s'établir respectivement à 170,6 MUSD et 18,1 MUSD. L'EBITDA de la société ressort à 0,8 MUSD en 2025 contre -3,1 MUSD en 2024. Un effort important sur la masse salariale a été consenti en 2025, celle-ci étant passée de 14,4 MUSD en 2024 à 11,4 MUSD en 2025. Les enjeux pour 2026 consisteront à maintenir une activité profitable, à accélérer l'adoption de l'IA en interne pour les gains de productivité et dans les offres produits, à déployer les réserves de trésorerie pour des acquisitions et à réaliser une marge brute de 25 MUSD.

VALCAPITAL

SAS au capital de 3 030 000 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur des Investissements : Etienne ALLILAIRE

Société de capital investissement créée en juillet 2008, Valcapital a pour objet la prise de participations minoritaires dans des entreprises en croissance.

Valcapital détient, au 31 décembre 2025, 2 participations (Le Nappage et Adventure Group) pour un montant investi de 1,2 M€.

Au cours de l'exercice 2025, Le Nappage a cédé ses deux principales filiales opérationnelles. Il reste à ce jour une participation dans une société italienne de distribution pour une valeur non significative. Compte tenu des produits de cession, Valcapital n'a rien perçu. Le Nappage est provisionné à 100% dans les comptes au 31 décembre 2025.

3.3. CO-INVESTISSEMENTS - PRISES DE PARTICIPATIONS MINORITAIRES AUX COTES DE FONDS D'INVESTISSEMENTS

Synthèse des co-investissements en portefeuille au 31 décembre 2025 dans les comptes de SOFIVAL (en K€) :

Société	Métier	Fonds	Date entrée	Montant Investi	Distributions	Valorisation	PV/MV Latentes
Dedalus	Logiciel santé	Thcp	Avril-2021	4 119	4 220	2 423	2 525
Emeraude	Thermolaquage	Orfite	Sept-2021	725		363	-363
Herault	Fabrication menuiseries	Orfite	Sept-2021	1 200		1 818	618
In'Tech	Instruments chirurgicaux	Eurazeo	Déc-2021	2 910		2 572	-339
Total				8 954	4 220	7 176	2 442

VAL PARTENAIRES

Société de capital investissement créée en mars 2022, Val Partenaires a pour objet la prise de participations minoritaires dans des entreprises en croissance aux côtés de fonds d'investissements, en y associant l'équipe d'investissement de SOFIVAL.

En 2025, Val Partenaires a participé à deux co-investissements ; le premier d'un montant de 2,0 M€ (dont 1,5 M€ appelés) en février 2025 dans la société Chorus Capital, société anglaise gérant des fonds de dette privée ; et le deuxième d'un montant de 2,0 M€ en juin 2025 dans la société Syxpériane, un intégrateur de progiciels de gestion intégrés, notamment Cegid et Divalto.

Par ailleurs, Val Partenaires a obtenu une première liquidité, avec Magellan cédé par Capza en octobre 2025. Cette opération a permis de réaliser une plus-value de 1,8 M€ et un TRI de 20%.

Au 31 décembre 2025, le portefeuille de Val Partenaires comptait 13 co-investissements (en K€) :

Société	Métier	Fonds	Date entrée	Montant investi	Distributions	Valorisation	PV/MV Latentes
Wifirst	Fournisseur de Wifi	Capza	mai-2022	3 996	0	6 005	2 009
Simago	Cabinets d'imagerie médicale	Ardian	avril-2022	2 504	0	3 676	1 172
Castellet	Groupe hôtelier	Thcp	nov-2022	7 332	0	10 999	3 666
CSD	Cabinet suisse de conseil en ingénierie	Ini. & Finance	déc-2022	3 068	0	4 804	1 737
Neoxam	Editeur de logiciel pour les banques	Eurazeo	fév-2023	3 000	0	4 957	1 957
Novetio (ex-Canella)	Remise en état de logements sociaux	Andera	mars-2023	1 305	0	1 343	38
Aktid	Concepteur de centres de tri des déchets	Ini. & Finance	nov-2023	2 060	0	2 365	305
Conex	Logiciels pour procédures douanières	21 Invest	oct-2023	2 640	0	5 408	2 769
Nomios	Intégrateur réseaux et sécurité	Keensight	nov-2023	4 138	0	6 861	2 724
Eres	Gestion de plans d'épargne salariale	Eurazeo	juillet-2024	3 000	0	3 546	546
Donora (ex-Leetchi)	Collecte de fonds digitale	21 Invest	déc-2024	2 430	0	3 221	791
Chorus	Gestion de fonds de dettes privée	Armen	fév-2025	1 472	0	1 467	-4
Syxpériane	Intégrateur de logiciels de gestion	MBO+	juin-2025	2 000	0	2 160	160
Total				38 943	0	56 812	17 869

3.4. FONDS D'INVESTISSEMENT (FCPR / SCR)

Au 31 décembre 2025, SOFIVAL était souscripteur dans 43 fonds (hors Pergam) pour des engagements totaux de 107 M€ et de 38,5 MUSD. En 2025, deux fonds ont été liquidés et SOFIVAL a souscrit dans 7 nouveaux fonds.

Fin 2025, les engagements étaient appelés à hauteur de 66% sur les fonds en euros et 63% sur les fonds en dollars, soit des montants maximums restant à appeler de 35,4 M€ et de 14,3 MUSD.

En 2025, les appels de fonds (10,5 M€ et 5,5 MUSD) ont été sensiblement supérieurs aux distributions (3,9 M€ et 2,3 MUSD).

La plus-value comptable enregistrée s'élève à seulement 0,3 M€ en 2025, car les distributions reçues correspondent en grande majorité à des remboursements d'apport. Les plus-values latentes et/ou réalisées (distributions déjà reçues + valorisation des sociétés encore en portefeuille) représentent 1,45x le montant appelé pour les fonds en euros et 1,38x pour les fonds en dollars. (Voir Tab.1 ci-dessous).

Par ailleurs, SOFIVAL est souscripteur dans 2 fonds de Pergam : Pergam Properties Luxembourg pour 3,0 M€ et Pergam West Coast pour 3,0 MUSD. Au 31 décembre 2025, les engagements sont appelés à 94% et à 97%. En 2025, il n'y a eu aucun appel de fonds et les distributions se sont élevées à 0,2 M€ pour Pergam Properties Luxembourg et 0,4 M\$ pour Pergam West Coast. La plus-value latente est de 1,35x les montants appelés pour Pergam Properties Luxembourg et 1,35x pour Pergam West Coast. (Voir Tab.2 ci-dessous).

Tab.1 : FONDS PAR DEVICES (HORS PERGAM) AU 31/12/2025

	Nbr	Engagements	Appels	% appels	Non appelé	Distributions	Valorisations	DPI	RVPI	TVPI
Dont K EUR	34	107 000	70 609	66.0%	35 353	42 937	59 218	0.61x	0.84x	1.45x
Dont K USD	9	38 500	24 240	63.0%	14 260	6 656	26 891	0.27x	1.11x	1.38x

Tab.2 : FONDS PERGAM PAR DEVICES AU 31/12/2025

	Nbr	Engagements	Appels	% appels	Non appelé	Distributions	Valorisations	DPI	RVPI	TVPI
Dont K EUR	1	3 000	2 825	94.2%	175	2 053	1 748	0.73x	0.62x	1.35x
Dont K USD	1	3 000	2 918	97.3%	82	2 143	1 805	0.73x	0.62x	1.35x

DPI : Distributed / Paid In = Distributions / Appels.

RVPI : Residual Value / Paid In = Valorisations / Appels.

TVPI : Total Value / Paid In = {Distributions + Valorisations} / Appels.

3.5. AUTRES PARTICIPATIONS GERÉES PAR PERGAM

Campos Orientales exploitait, au 31 décembre 2025, 11 025 hectares dans la Province de Corrientes en Argentine sur 2 propriétés limitrophes (l'une dédiée à l'élevage de bovins, l'autre à l'exploitation forestière).

La valeur résiduelle des actifs est estimée à 16,9 MUSD. Au 31 décembre 2025, SOFIVAL est investi dans Campos Orientales à hauteur de 3,1 M€ ; la valeur nette comptable de Campos s'établit à 0,6 M€ à cette date, la provision pour dépréciation étant de 2,5 M€.

PERGAM INDUSTRY

Pergam Industry détient 78% de Cem'In'Eu dont l'objet est de construire des broyeurs permettant de transformer du clinker en ciment et de distribuer directement celui-ci auprès d'une clientèle de PME basée dans un rayon de 250 km autour des 2 broyeurs en activité sur des petits volumes unitaires.

Au 31 décembre 2025, SOFIVAL est investi dans Pergam Industry à hauteur de 6,1 M€ ; la valeur nette comptable de Pergam Industry s'établit à 3,8 M€ à cette date, la provision pour dépréciation étant de 2,3 M€, dont 1,5 M€ passée en 2025. Un processus de cession par mise aux enchères de la société n'a pas été finalisé en raison d'un prix jugé décevant, prix tout de même retenu par Pergam pour la valorisation de la société au 31 décembre 2025.

MATERIELS DE LOGISTIQUE

A fin décembre 2025, SOFIVAL détient 4,3 M€ de wagons avec l'opérateur allemand VTG. SOFIVAL a eu l'opportunité d'acquérir en fin d'année 2025, 18 wagons à des conditions de prix attractives et pour un montant de 1,3 M€. Les loyers perçus en 2025 au titre de la totalité des wagons détenus se sont élevés à 0,4 M€.

4. PÔLE IMMOBILIER

VALASTORG

SAS au capital de 2 720 000 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Objet : Immeuble de bureaux situé au 29 bis rue d'Astorg à Paris (75008) disposant d'une superficie totale d'environ 1 880 m² destinée à la location.

Valastorg a enregistré le départ de 3 locataires au cours de l'exercice 2025 : un le 30 avril qui occupait 364 m² et qui versait un loyer annuel de 261 K€ hors taxes hors charges, un le 14 décembre qui occupait 145,3 m² et qui versait un loyer annuel de 74 K€ hors taxes hors charges et le dernier le 16 décembre qui occupait 301,8 m² et qui versait un loyer annuel de 208 K€. Compte tenu de ces 2 départs de fin d'année, le loyer global reçu par Valastorg en 2025 n'a baissé que de 19,2% par rapport à 2024 pour s'établir à 903 K€. En revanche, l'exercice 2026 démarrera avec 43% de surfaces louées en moins qu'en début d'année 2025.

Valastorg a réalisé un chiffre d'affaires de 1,1 M€ en 2025, en progression de 1,3 % par rapport à 2024 à la faveur d'un changement de méthode comptable sur la refacturation des charges locatives dorénavant comptabilisées en chiffre d'affaires alors qu'auparavant elles étaient comptabilisées en transfert de charges. Le résultat net s'établit à 0,6 M€ contre 0,8 M€ réalisé l'an dernier.

LE JARDIN ALPIN

SAS au capital de 40 000 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

La société Le Jardin Alpin est propriétaire d'actifs immobiliers en montagne :

- Une résidence hôtelière de 24 appartements située à Val d'Isère et exploitée par la société Valmont qui lui a versé un loyer de 350 K€ en 2025 ;
- Plusieurs autres actifs immobiliers permettant de loger du personnel des sociétés détenues par le groupe ; globalement ceux-ci ont versé un loyer de 252 K€ en 2025.

Le Jardin Alpin a réalisé un chiffre d'affaires de 0,7 M€ en 2025, en progression de 16,8% par rapport à 2024. Le résultat net s'établit à 185 K€ en 2025 contre 26 K€ en 2024.

VALMO INVEST 1

SNC au capital de 1 000 € (SOFIVAL 99,9% ; LE JARDIN ALPIN 0,1%)

Gérant : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

La société est propriétaire de 15 appartements à Valmorel dans une résidence hôtelière 5* exploitée par MGM et ouverte en décembre 2019.

Un emprunt de 2,5 M€ a été souscrit sur 12 ans afin de financer une partie de l'acquisition. Le capital restant dû au 31 décembre 2025 est de 0,9 M€. Une avance en compte courant d'associés a été apportée par SOFIVAL pour compléter le financement. Celle-ci s'élève à 3,1 M€ au 31 décembre 2025, en augmentation de 0,1 M€ sur un an.

Les loyers perçus sur l'exercice 2025 se sont élevés à 265 K€ contre 229 K€ l'exercice précédent. Le résultat net ressort à -38 K€ en 2025 contre -146 K€ l'an dernier. A noter que la société supporte des dotations aux amortissements annuelles de 220 K€, la capacité d'autofinancement de Valmo Invest 1 s'établissant ainsi à 182 K€ en 2025 contre 74 K€ en 2024.

LILASCARMIM

Société immatriculée au Portugal au capital de 50 000 € (SOFIVAL 94% ; Eric NEMETH 6%)

Gérant : Eric NEMETH

Lilascarmim participe à deux opérations de promotion immobilière au Portugal. La première, dénommée Nomad Reserve, à Vila Nova de Gaia, consiste à construire 41 appartements pour une surface totale de 7 704 m² sur un terrain de 16.000 m². L'opération, qui a subi plusieurs retards en raison de l'administration, devrait générer un chiffre d'affaires de 45,3 M€ pour une marge de 10,6 M€ avant frais financiers. Lilascarmim détient 53,1% du capital de la société qui porte ce projet.

La deuxième opération, dénommée Nomad Eden et localisée dans le quartier le plus huppé de Porto (Foz), consiste en l'acquisition d'une maison sur une surface de 7500 m² pour y construire deux immeubles représentant un total de 43 appartements et 9200 m² de surface de plancher. Pour cette opération, l'acquisition du terrain a été réalisée pour un montant de 15,2 M€. Le bilan de promotion table désormais sur un chiffre d'affaires de 78,8 M€ et une marge de 18,0 M€ avant frais financiers. Lilascarmim détient 60% du capital de la société qui porte ce projet.

SOFIVAL est engagé à hauteur de 6,9 M€ au 31 décembre 2025 dans Lilascarmim, elle-même étant engagée à hauteur de 1,4 M€ dans Nomad Reserve et 7,8 M€ dans Nomad Eden.

OBERKAMPF PROMOTION

SARL au capital de 1 000 € (SOFIVAL 50% ; ACAPACE 50%)

Gérant : François GEORGES

Oberkampf a développé en tant que promoteur le projet de centre de séminaires du Domaine du Montcel.

SOFIVAL a cédé le 23 décembre 2025 à Acapace ses titres Oberkampf au prix de 1 M€ (1€ pour la cession des titres + 1 M€ d'indemnité consentie par Acapace). Cette cession a généré le passage en non-valeur des comptes courants Oberkampf pour 19 778 K€ et la reprise de provision associée soit 17 427 K€ ainsi qu'une reprise de provision pour risque de 3 461 K€, au sein des comptes sociaux de SOFIVAL.

La cession des titres Oberkampf impacte positivement le résultat consolidé à hauteur de + 2 309 K€ soit 1 M€ de prix différé et 1 309 K€ de cession de situation nette négative.

IMMOBILIERE VALANCE

SAS au capital de 1 000 € (SOFIVAL 99,9% ; VALASTORG 0,1%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Immobilier Lavance détient les murs du site de la société LAVANCE à Le Rheu (35650), donnés à bail à cette dernière. Le montant du loyer en 2025 a représenté 314 K€, en progression de 1,8% par rapport à 2024. Le résultat net ressort à 226 K€ en 2025 contre 213 K€ en 2024.

VALDEV IMMO

SAS au capital de 75 000 € (SOFIVAL 50,10% ; PRODERIM 24,95% ; ARISTON Part. 24,95%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

SOFIVAL est associé à Proderim, professionnel reconnu dans la promotion immobilière de logements d'habitation, et à Ariston Partners pour la réalisation de programmes immobiliers.

Le secteur de la promotion immobilière a encore du mal à redémarrer. Il a été fait le choix d'être patient, de ne pas trop baisser les prix de vente pour ne pas subir une diminution des marges. Quelques ventes ont pu être signées sur les programmes en cours. Deux programmes seront soldés prochainement.

VALDEV IMMO est toujours associé dans 8 opérations de promotion immobilière pour un montant total investi de 3.429 K€ au 31 décembre 2025. En 2025, VALDEV IMMO a été appelé à hauteur de 212 K€ et a été remboursé de 326 K€ pour ces opérations.

VALDEV IMMO a réalisé au 31 décembre 2025 un résultat net de 533 K€ contre 5 K€ en 2024.

RISQUES ET INCERTITUDES

Risques environnementaux

Le changement climatique est intégré dans les risques pesant sur la société SOFIVAL et ses filiales depuis plusieurs années. Une étude dite Climsnow a été menée en 2022. Cette étude estime que la neige sera toujours présente sur nos montagnes en 2050. Dans le scénario le plus défavorable (RCP8.5), la neige naturelle ne nous permet pas aux domaines skiables de maintenir 18 semaines d'exploitation en dessous de 2000 m d'altitude. Pour y faire face, nous renforçons notre réseau de neige de culture afin de réduire notre dépendance aux précipitations naturelles.

Le risque de catastrophes naturelles a été identifié en 2025 par un Diagnostic Adaptation. Il nous permet de mieux comprendre les risques environnementaux potentiels. Cette analyse large nous a permis d'identifier les principaux dangers à anticiper, tels que les inondations affectant certains locaux et l'impact des vents forts ou tempêtes sur certaines infrastructures. L'étude a également permis d'écarter certains risques qui ne nous concernent pas, comme l'impact de l'augmentation des températures sur le réseau électrique, les glissements de terrain ou le dégel du permafrost. Les conclusions de cette étude sont rassurantes : nous sommes en mesure d'agir sur les vulnérabilités identifiées et avons peu d'exposition aux dangers les plus graves.

Risques économiques

Risque concurrentiel. SOFIVAL et ses filiales évoluent dans un environnement très concurrentiel, où l'arbitrage des clients se fait sur la qualité d'exploitation, l'accessibilité, l'hébergement, les services et la lisibilité des offres.

Risque lié à la situation internationale. L'activité est sensible aux évolutions géopolitiques et macroéconomiques (inflation, change, coût du transport), qui influencent les flux touristiques et les comportements de dépense. Une dégradation du contexte peut se traduire par un repli de certaines clientèles, une demande plus tardive et une sensibilité accrue au prix. Des variations de change défavorables peuvent renchérir le séjour pour certaines nationalités, avec pour effets possibles une réduction de la durée, un choix d'hébergement moins onéreux et une baisse des consommations annexes. SOFIVAL et ses filiales répondent à ce risque par une diversification de la provenance de la clientèle, visant à limiter la dépendance à un seul marché et à amortir l'impact d'un choc localisé sur une zone géographique.

Risques sur les coûts. SOFIVAL et ses filiales sont exposés à une volatilité des coûts, notamment sur l'énergie (remontées mécaniques, bâtiments, damage, neige de culture) et le carburant. Une hausse brutale peut peser sur la marge d'une saison, avec une capacité d'ajustement tarifaire limitée à court terme. Les coûts de personnel (recrutement saisonnier, revalorisations, logement en station) constituent un second facteur de risque, susceptible d'affecter la qualité de service et les conditions d'exploitation. Enfin, les coûts de maintenance, de conformité et d'investissement (contrôles réglementaires, pièces, renouvellement d'équipements) ainsi que les assurances peuvent augmenter, en particulier après sinistres ou événements climatiques, avec un impact direct sur la trajectoire financière et la capacité d'investissement.

INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE

Voir rapport de durabilité 2025 publié sur le site internet de SOFIVAL.

INDICATIONS DES OBJECTIFS ET POLITIQUES CONCERNANT LA COUVERTURE DE TRANSACTIONS

SOFIVAL n'a pas recours à l'utilisation de couvertures de transactions dans le cadre de ses activités financières. En effet, elle préfère gérer directement les risques liés aux fluctuations des marchés en fonction de ses besoins opérationnels et de sa stratégie interne. Cette approche permet à SOFIVAL de maintenir une gestion plus flexible de ses opérations tout en prenant des décisions éclairées sur les risques auxquels elle peut être exposée.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Conseil d'Administration du 15 avril 2026 qui a arrêté les comptes sociaux de SOFIVAL pour l'exercice 2025 a examiné les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours de l'exercice 2025 ainsi que les conventions réglementées conclues et autorisées au cours de l'exercice 2025. Le tableau suivant a été présenté :

CONVENTIONS 2025					
Conventions	Sociétés facturées	Taux ou montant facturé	Période	Société Bénéficiaire	Montant 2025
Management Fees	SERMA	3,2% du CA	Trimestrielle	SOFIVAL	2 111 126.59 €
Management Fees	DSV	3,2% du CA	Trimestrielle	SOFIVAL	572 297.36 €
Management Fees	DSR	3,2% du CA	Trimestrielle	SOFIVAL	696 872.05 €
Management Fees	DLM	100 000 €	Annuelle	SOFIVAL	100 000.00 €
					3 480 296.00 €

PERSPECTIVES 2026

DOMAINES SKIABLES

La saison de ski 2025-2026 a bien démarré dans les quatre domaines skiables. Les vacances de Noël et le mois de janvier ont été très bons, le mois de février l'étant un peu moins compte tenu des fortes précipitations enregistrées durant 2 des 4 semaines de vacances scolaires. Néanmoins, une progression globale du chiffre d'affaires d'environ 7% devrait être enregistrée.

SOCIETE HÔTELIERE CÔTE RÔTIE

L'exercice 2026 enregistre un bon démarrage dans tous nos établissements. L'année 2026 sera marquée par l'ouverture prévue fin août de l'hôtel Ysotop à Grenoble, très attendu par les entreprises à l'intérieur ou à proximité de la presqu'île scientifique. Les travaux de la Croix Blanche se poursuivront tout au long de l'année. Pour le Château de l'île à Strasbourg, les travaux devraient débuter au deuxième semestre sous réserve de l'obtention du permis de construire qui prévoit le passage de 62 à 98 chambres avec la construction d'un espace bien-être très novateur.

II - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

La direction générale de la société est assurée par Monsieur Jean-François BLAS, Président du Conseil d'Administration.

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX

	Mandat ⁽¹⁾	Société ⁽¹⁾ et forme juridique ⁽²⁾	RCS ou adresse de la société	A titre personnel	A titre de représentant d'une personne morale (indiquer sa dénomination sociale)
Philippe BALAYN	Administrateur	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
Alain BLAS	Administrateur, Directeur Général Délégué	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Directeur Général	DSR SAS	CHAMBERY 444 425 169	oui	-
	Directeur Général	DSV SAS	CHAMBERY 306 689 225	oui	-
	Directeur Général	SERMA SAS	THONON 389 022 419	oui	-
	Directeur Général	SOCIETE HOTELIERE COTE ROTIE SAS	PARIS 793 367 038	oui	-
	Gérant	SCI IMMOBILIERE DU MONT BLANC	PARIS 983 075 854	oui	-
Jean-François BLAS	Administrateur, Président Directeur Général	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Gérant	ACAVAL SCI	PARIS 492 176 128	oui	-
	Administrateur	DIGITAL VIRGO SA	LYON 821 560 455	oui	-
	Président	DLM SAS	THONON 934 095 530	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	DSR SAS	CHAMBERY 444 425 169	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	DSV SAS	CHAMBERY 306 689 225	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	FDH CHAMONIX SAS	PARIS 820 234 011	non	Représentant de SOFVAL SA
	Gérant	GENIVAL SNC	CHAMBERY 825 295 124	non	Représentant de SOFVAL SA
	Directeur Général	HOTEL RESTAURANTS DU MONTENVERS SAS	PARIS 814 973 624	oui	-
	Gérant	IMMOBILIERE VALANCE SCI	PARIS 802 672 212	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	LE JARDIN ALPIN SAS	PARIS 387 519 937	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	PADEL 73	PARIS 988 989 075	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	SERMA SAS	THONON 389 022 419	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	SERPENTINE SAS	PARIS 841 195 662	non	Représentant de VALSNET SAS
	Président	SOCIETE HOTELIERE COTE ROTIE SAS	PARIS 793 367 038	non	Représentant de SOFVAL SA
	Administrateur	TRIALP SA	CHAMBERY 353 525 355	oui	-
	Président	VAL ENVIRONNEMENT SAS	PARIS 845 357 474	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VAL PARTENAIRES SAS	PARIS 912 147 485	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VAL RC SAS	PARIS 850 409 582	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALASTORG SAS	PARIS 419 754 247	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALCAPITAL SAS	PARIS 504 492 307	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALDEV IMMO SAS	PARIS 533 839 734	non	Représentant de SOFVAL SA
	Gérant	VALMO INVEST 1 SNC	CHAMBERY 829 489 632	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALMONT SAS	PARIS 501 683 916	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALSNET SAS	PARIS 841 195 712	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALUSTEAM SAS	PARIS 988 586 244	non	Représentant de SOFVAL SA
Jérémie BLAS	Administrateur	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
Ghislain de BECQUEVORT	Administrateur	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Gérant	SOFPEG Sarl	NANTES 514 837 525	oui	-
	Gérant	QUERCUS DEVELOPEMENT SCI	NANTES 538 846 775	oui	-
	Gérant	AGC SCI	NANTERRE 378 324 487	oui	-
	Gérant	2B SCI	NANTERRE 315 844 084	oui	-
Olivia de FAY	Administratrice	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Gérante	AFness SARL	PARIS 982 088 023	oui	-
	Gérante	FINANCIERE SAINT GERMAIN SC	PARIS 411 202 575	oui	-
	Directrice Générale	FINANCIERE DELA BLANCHE SAS	PARIS 844 159 582	oui	-

	Mandat ⁽¹⁾	Société ⁽¹⁾ et forme juridique ⁽²⁾	RCS ou adresse de la société	A titre personnel	A titre de représentant d'une personne morale (indiquer sa dénomination sociale)
Jérôme DESCATEAUX	Gérant associé	ALCATRAZ SCI	CHALON S/SAONE 426 453 505	non	Représentant de TARMAC
	Gérant non associé	BAKAL SCI	CHALON S/SAONE 811 219 179	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Directeur Général	CALAO 168	BOURG EN BRESSE 927 892 174	non	Représentant de ITM ALIMENTAIRE CE
	Directeur Général	CALAO 203	BOURG EN BRESSE 928 039 494	non	Représentant de ITM ALIMENTAIRE CE
	Président Directeur Général	CARBUPONT	BESANCON 978 248 888	non	Représentant de TRIGONE
	Gérant associé	CETUS Sarl	PARIS 829 339 035	non	Représentant de TRIGONE
	Gérant associé	CONSTELLATION Sarl	PARIS 752 485 706	non	Représentant de TRIGONE
	Président	COMPAGNIE DE DISTRIBUTION EUROPEENNE SAS	EVRY 429 486 939	oui	-
	Président Directeur Général	2DK	BESANCON 978 139 889	non	Représentant de TRIGONE
	Gérant	D'ARGANÇON SCI	PARIS 937 877 439	non	Représentant de 2DK
	Gérant	DE NOISY SNC	CHALON S/SAONE 434 461 562	non	Représentant de TARMAC
	Gérant non associé	DEDEUSEM Sarl	BESANCON 391 056 520	non	Représentant de TRIGONE
	Président associé	DETROISEM SAS	BESANCON 346 662 319	non	Représentant de TRIGONE
	Gérant	DES ALPAGES SNC	LYON 839 940 757	non	Représentant de TARMAC
	Gérant associé	DES VERNOTTES GFR	PARIS 383 879 699	oui	-
	Gérant non associé	DESCASSETTE SCI	BESANCON 926 651 981	non	Représentant de TARMAC
	Gérant associé	DIAгонаLE SCI	CHALON S/SAONE 518 037 692	oui	Représentant de TARMAC
	Gérant associé	DK TANCHE SCI	BESANCON 599 519 545	oui	Représentant de TARMAC
	Gérant	DU GLACIER FONDU SCI	BOURG EN BRESSE 931 812 234	non	Représentant de TARMAC
	Gérant associé	FACE NORD SCI	CHALON S/SAONE 515 150 365	oui	-
	Gérant associé	JB COLBERT GF	PARIS 828 691 386	non	Représentant de TARMAC
	Gérant associé	JD EXPANSION SCI	BESANCON 950 495 564	non	Représentant de TARMAC
	Gérant non associé	LE GOURM SCI	BESANCON 524 920 733	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant associé	LES KERGUELEN SCI	CHALON S/SAONE 410 940 522	non	Représentant de TARMAC
	Gérant non associé	MAT-MAX SNC	CHALON SUR SAONE 529 613 770	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant	MOURMANSK SCI	PARIS 977 765 544	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant non associé	NEVA SCI	PARIS 893 895 615	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant	PLANCTON Sarl	PARIS 844 519 991	non	Représentant de TRIGONE
	Gérant non associé	TAKA SCI	CHALON S/SAONE 529 613 770	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant associé	TARMAC Sarl	NANTERRE 410 138 507	oui	-
	Président - Associé	TRIGONE SAS	PARIS 417 876 935	oui	-
	Gérant	VOLGA SCI	NANTERRE 818 208 308	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant	DOMBIER SCI	PARIS 987 941 291	non	Représentant de TARMAC
	Gérant	PONTARLIER INVEST	BESANCON 918 853 920	non	Représentant de TARMAC
Christophe KARVELIS SENN	Administrateur	SOFIVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Administrateur	COFIP SAS	PARIS 552 070 559	oui	-
	Administrateur	ATALANTE SAS	PARIS 478 003 403	non	-
	Administrateur	FINANCIERE GUYNEMER SAS	PARIS 811 511 500	oui	-
Olivier LEMOINE	Administrateur	SOFIVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Gérant	LEMS SCI	PARIS 530 647 890	non	
	Gérant	DU 32 SCI	NANTERRE 532 479 549	non	
Eric NEMETH	Administrateur	SOFIVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Président	LILASCARMIN SA	PT 514 158 867	oui	-
	Co-Gérant	OASISJASM Sarl	PT 514 457 848	oui	-
	Directeur Général	BNHO SA	PT 514 169 168	oui	-
	Co-Gérant	AMPLIPERFECT Lda	PT 517 608 901	oui	-
	Administrateur	NOMAD STORIES SA	PT 517 249 715	oui	-
	Co-Gérant	QUOTE-D'OR Groupement Foncier Agricole	PARIS 521 440 776	oui	-
	Membre du Conseil de Surveillance	CROSSJECT SA	DUON 438 822 215	oui	-
	Administrateur	BENEFICA COMITIVA	PT 514 622 652	oui	-
	Trésorier	ARES Association 1901	PANTIN 382 913 903	oui	-
Sandrine VISSOT-KLEMMEN	Administratrice	SOFIVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-

MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les mandats de SEFAC, co-commissaire aux comptes titulaire, et de M. Julien Compeyron, commissaire aux comptes suppléant, viennent à expiration à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Le mandat de HCA, co-commissaire aux comptes titulaire, vient à expiration à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Lors de l'exercice 2025, le Conseil d'Administration s'est réuni huit fois. Le Conseil était composé de onze administrateurs dont 3 administrateurs indépendants.

DELEGATIONS ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL ET UTILISATION

Suite à l'approbation par l'Assemblée générale du 1^{er} juin 2022, le Conseil a décidé le 10 avril 2025 d'attribuer gratuitement 100 actions SOFIVAL à M. Manuel Soumet et 100 actions SOFIVAL à M. Christophe Bozon. La période d'acquisition de ces actions se terminant le 11 avril 2026 et les conditions d'attribution étant réunies, l'attribution définitive des actions a pris effet après constatation, par le Conseil d'administration du 15 avril 2026, de l'augmentation de capital.

Par ailleurs, le Conseil d'administration rend compte dans son rapport spécial des opérations d'attribution d'actions réalisées au cours de l'exercice.

III - RAPPORT DE DURABILITE

Nous vous rappelons que la Déclaration de performance extra-financière n'existe plus. En revanche, le Groupe SOFIVAL a souhaité maintenir une communication via le Rapport de durabilité.

Ce rapport de durabilité reflète la volonté du groupe de retranscrire ses politiques, actions et indicateurs autour des thématiques de la RSE. Il ne s'inscrit dans aucun cas réglementaire. Cependant, il reste organisé selon les précédentes déclarations de performance extra-financière et présente les résultats de l'année 2025.

Le rapport de durabilité vous est communiqué en annexe de ce rapport de gestion.



Jean-François BLAS
Président

S O F I V A L
Société Anonyme au capital de 10 348 536 euros
Siège Social : 29 bis, rue d'Astorg - 75008 PARIS
562 041 707 RCS PARIS

EXTRAIT
PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 3 JUIN 2026

.../...

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales ordinaires, approuve la proposition du Conseil d'Administration et décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025, soit un bénéfice net de 18 645 052 €, de la manière suivante :

• Résultat net de l'exercice	18 645 052 €
• Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	262 299 112 €
• Pour former un bénéfice distribuable de	280 944 164 €
• Dotation à la réserve légale	- 440 €
• A titre de dividende aux actionnaires, soit 23,00 € par action sur 470 388 actions	10 818 924 €
• Solde au compte « report à nouveau »	270 124 800 €

L'Assemblée Générale constate que le dividende par action est de 23,00 €, en augmentation de 4,5% par rapport à l'année précédente.

Le paiement des dividendes sera effectué à compter du 5 juin 2026.

L'Assemblée reconnaît avoir été informée que ce dividende est soumis, pour les personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 18,6%, soit une taxation globale de 31,4%. Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. SOFIVAL prélèvera sur le dividende versé le montant dû au titre du PFU ; le bénéficiaire fera le choix du régime de plein droit ou de l'option pour le barème progressif lors de l'établissement de sa déclaration de revenus 2026.

L'Assemblée générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants : 20,00 € en 2022, 21,00 € en 2023 et 22,00 € en 2024.

Résultats du vote :

Pour : 319 214

Contre : 0

Abstention : 1 555

Cette résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents ou représentés.

Pour extrait certifié conforme

Le Président

Jean-François BLAS



1 - BILAN ACTIF

DGFIP N° 2050 2026

Désignation de l'entreprise : SOFIVAL

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois 12

Adresse de l'entreprise : 29 bis rue d'astorg 75008 PARIS

Certifié conforme

Durée de l'exercice précédent 12

si déposé néant, cochez la case : ☐

					Exercice N clos le, 31/12/2025		Exercice N-1	
					Net 3		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)			AA					
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement	AB	AC				
		Frais de développement	CX	CQ				
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	178 850,50	AG	178 017,16	833,34	8 955,00
		Fonds commercial (1)	AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
		Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO			
		Constructions	AP	1 193 100,00	AQ	434 534,82	758 565,18	815 399,00
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	4 802 029,40	AU	3 465 935,84	1 336 093,56	131 268,00
		Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV	16 571,82	AW		16 571,82	
		Participations	CS	178 149 057,59	CT	16 521 138,00	161 627 919,59	160 627 601,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV			
		Créances rattachées à des participations	BB	71 381 904,31	BC		71 381 904,31	71 600 811,00
		Autres titres immobilisés	BD	79 574 136,03	BE	7 984 910,00	71 589 226,03	67 547 024,00
		Prêts	BF	2 340 712,00	BG		2 340 712,00	2 000 000,00
		Autres immobilisations financières	BH	28 420,46	BI		28 420,46	2 420 062,00
		TOTAL (II)	BJ	337 664 782,11	BK	28 584 535,82	309 080 246,29	305 151 119,00
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM				
		En cours de production de biens	BN	BO				
		En cours de production de services	BP	BQ				
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS				
		Marchandises	BT	BU				
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW				
		Clients et comptes rattachés (3)	BX	2 692 804,49	BY	26 799,25	2 666 005,24	1 420 271,00
		Autres créances (3)	BZ	53 482 825,67	CA	802 897,00	52 679 928,67	81 754 249,00
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	26 695 648,10	CE	164 373,00	26 531 275,10	11 926 910,00
Comptes de Régularisation	Disponibilités	CF	2 966 171,22	CG		2 966 171,22	509 418,00	
	Charges constatées d'avance (3)	CH	73 213,00	CI		73 213,00	66 825,00	
	TOTAL (III)	CJ	85 910 662,48	CK	994 069,25	84 916 593,23	95 677 673,00	
	Frais d'émission d'emprunt (IV)	CW						
	Primes de remboursement des emprunts (V)	CM						
	Écarts de conversion actif et différences d'évaluation (VI)	CN						
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	423 575 444,59	IA	29 578 605,07	393 996 839,52	400 828 792,00	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :		CR	71 410 324,77
Clause de réserve de propriété : Immobilisations :		Stocks :		Créances :				

2 - BILAN PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2026

Désignation de l'entreprise : SOFIVAL

Néant

				Exercice N		Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) (Dont versé : 10 344 136,00)			DA	10 344 136,00	10 339 736,00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	4 902 729,56	4 902 730,00
	Écarts de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence : EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	1 034 413,60	1 033 974,00
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE	22 369 639,98	22 369 640,00
	Réserves réglementées (3)	Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours	B1	DF		
	Autres réserves	Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivant	EJ	DG		
	Report à nouveau			DH	262 303 511,94	255 067 641,00
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	18 645 051,66	17 584 847,00
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées			DK	906 929,76	905 616,00
	TOTAL (I)			DL	320 506 412,50	312 204 183,00
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM		
	Avances conditionnées			DN		
	TOTAL (II)			DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		3 461 128,00
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR		3 461 128,00
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	20 930 047,62	31 066 123,00
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	16 811,00	52 839 095,00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	343 704,60	332 257,00
	Dettes fiscales et sociales			DY	681 197,89	712 736,00
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Instrument financier à terme			D1		
	Autres dettes			EA	51 518 665,91	213 270,00
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
	TOTAL (IV)			EC	73 490 427,02	85 163 481,00
	Écarts de conversion passif et différences d'évaluation (V)			ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	393 996 839,52	400 828 792,00
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B		
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Écart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme		EF		
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	53 588 318,02	76 755 063,00
	(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	6 313 895,15	19 317 611,00

Cliquez sur ce lien pour accéder à la notice 2032-NOT-SD

3 - COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2052 2026

Désignation de l'entreprise : SOFIVAL

Néant

				Exercice N				Exercice N-1	
				France		Exportations et livraisons intracommunautaires			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		FA		FB		FC		
	Production vendue	biens	FD		FE		FF		
		services	FG	6 645 725,29	FH		FI	6 645 725,29	6 045 984,00
	Chiffres d'affaires nets		FJ	6 645 725,29	FK		FL	6 645 725,29	6 045 984,00
	Production stockée						FM		
	Production immobilisée						FN		
	Subventions d'exploitation						FO	1 249,98	
	Reprises sur amortissements et provisions						FP		6 420,00
	Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles						F1		
	Autres produits (1) (11)						FQ	16 392,61	201,00
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	6 663 367,88	6 052 605,00
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)						FS	
Variation de stock (marchandises)						FT			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)						FU			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)						FV			
Autres achats et charges externes (3)						FW	3 357 116,89	3 165 664,00	
Impôts, taxes et versements assimilés						FX	137 649,88	136 399,00	
Salaires et traitements						FY	1 828 967,97	1 750 267,00	
Cotisations sociales (10)						FZ	708 440,19	664 392,00	
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA	112 948,35	104 581,00
			- dotations aux dépréciations				GB		
		Sur actif circulant : dotations et dépréciations				GC	26 799,25		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD			
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						G1			
Autres charges (12)						GE	132 039,60	132 025,00	
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	6 303 962,13	5 953 328,00	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	359 405,75	99 276,00	
opérations en commun		Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						GI	8 019,15	6 611,00
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	17 343 518,47	13 964 216,00
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	394 717,10	5 232 082,00
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	4 822 243,79	4 069 858,00
	Reprises sur dépréciations						GM	26 159 228,00	19 511 389,00
	Différences positives de change						GN	220 549,17	333,00
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie						GO		43 638,00
	Produits de cessions d'immobilisations financières						G2	4 989 555,28	
	Total des produits financiers (V)						GP	53 929 811,81	42 821 514,00
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions						GQ	11 851 307,00	27 858 799,00
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	21 587 224,68	2 727 356,00
	Différences négatives de change						GS	12 033,15	52 682,00
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						G3	2 158 626,91	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		973,00
	Total des charges financières (VI)						GU	35 609 191,74	30 639 810,00
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	18 320 620,07	12 181 704,00	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	18 672 006,67	12 274 370,00	

4 - COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2026

Désignation de l'entreprise : SOFIVAL

Néant

					Exercice N		Exercice N-1		
Produits exceptionnels (7) (VII)					HD	558,62	16 866 740,00		
Charges exceptionnelles (7) (VIII)					HH	1 872,63	11 979 434,00		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)					HI	(1 314,01)	4 887 306,00		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)					HJ				
Impôts sur les bénéfices (X)					HK	25 641,00	(423 171,00)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)					HL	60 593 738,31	65 740 859,00		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)					HM	41 948 686,65	48 156 012,00		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)					HN	18 645 051,66	17 584 847,00		
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO				
	(2)	Dont	produits de locations immobilières			HY			
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG			
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier			HP			
			- Crédit-bail immobilier			HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			1H				
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			1J				
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			1K				
	(6 bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX				
	(6 ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC				
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD				
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploit (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)			A5				
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3				
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4				
	(13)	Dont primes et cotisations sociales professionnelles			A8				
		Dont cotisations facultatives Madelin			A10				
		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite			A11				
	(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (article 39, 1-2°, al.3)			HS				
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :				Exercice N				
reprise amortissement dérogatoire					Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels		
amortissement dérogatoire					1 872,63		558,62		
TOTAL GENERAL					1 872,63		558,62		
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N				
					Charges antérieures		Produits antérieurs		
TOTAL GENERAL									

H.C.A, Hoche Conseil & Audit
4, avenue Hoche
75008 PARIS

SEFAC
31/33, rue de la Baume
75008 PARIS

SOFIVAL
Société Anonyme
PARIS
RCS Paris 562 041 707

Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2025

SOFIVAL
29 bis, rue d'Astorg 75008 PARIS

SOFIVAL**Société Anonyme**

29 bis, rue d'Astorg

75008 PARIS

**Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés
Exercice clos le 31 décembre 2025**A l'Assemblée générale de la société **SOFIVAL**,**OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société **SOFIVAL** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » du présent rapport.

Indépendance

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

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes consolidés.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-80 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 consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

La note 1.3 « Méthodes et règles d'évaluation » de l'annexe des comptes consolidés expose les règles retenues par le groupe en matière d'évaluation concernant notamment les éléments de l'actif suivants :

- les écarts d'acquisition dont le montant net s'élève à k€ 59 776 au 31 décembre 2025 ;
- les titres de participations non consolidés et autres titres immobilisés inclus à concurrence d'un montant net global de k€ 164 568 dans le poste « immobilisations financières ».

Nos travaux ont notamment consisté à vérifier la correcte application des méthodes exposées et à apprécier la caractère raisonnable des estimations réalisées.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDÉS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 ;

SOFIVAL
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés
Exercice clos le 31 décembre 2025

- 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

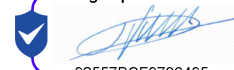
Fait à Paris, le 15 mai 2026

Les Commissaires aux comptes

DocuSigned by:
 **Philippe BLIN**
2E5FA72797B44AE...

SEFAC

Représentée par Philippe BLIN

Signé par :

92557BCF9736495...

H.C.A, Hoche Conseil & Audit

Représentée par Philippe VAUGELADE

Membres de la Compagnie Régionale de Paris

SOFIVAL

Comptes consolidés au 31 décembre 2025

Bilan Actif (€)

	Décembre 2025	Décembre 2024
Capital souscrit non appelé	0,00	0,00
Actif immobilisé	616 756 901	595 636 398
Immobilisations incorporelles	71 969 543	78 189 093
(Dont écart d'acquisition positif)	59 776 458	66 683 402
Immobilisations corporelles	339 650 853	327 019 859
Immobilisations financières	205 136 506	190 427 446
Titres mis en équivalence	0	0
Actif circulant	134 235 566	125 402 669
Stocks et encours	24 979 064	21 640 656
Clients et comptes rattachés	29 441 053	28 755 998
Autres créances	20 157 246	39 259 093
Valeurs mobilières de placement	26 541 387	11 937 022
Disponibilités	33 116 815	23 809 901
TOTAL DE L'ACTIF	750 992 467	721 039 068

SOFIVAL

Comptes consolidés au 31 décembre 2025

Bilan Passif (€)

	Décembre 2025	Décembre 2024
Capitaux propres (Part du groupe)	429 455 358	412 939 933
Capital	10 344 136	10 339 736,00
Primes	0	
Réserves consolidés	397 012 891	299 959 454
Résultat de l'exercice	26 055 788	25 169 171
Autres	-3 957 456	77 471 572
Intérêts minoritaires	56 561 859	64 143 473
Capitaux propres	486 017 217	477 083 406
Autres Fonds Propres	0	0
Provisions	12 701 161	10 404 620
Dettes	252 274 088	233 551 042
Dettes financières	152 381 589	130 884 338
Fournisseurs et comptes rattachés	26 004 079	66 736 721
Autres dettes	73 888 420	35 929 983
TOTAL DU PASSIF	750 992 467	721 039 068

SOFIVAL

Comptes consolidés au 31 décembre 2025

Compte de résultat (€)

	Décembre 2025	Décembre 2024
Chiffre d'affaires nets	257 638 105	243 431 443
Production stockée		
Production immobilisée	99 630	138 805
Subventions d'exploitation	966 567	288 243
Reprises d'amortissements et provisions	4 182 905	3 037 494
Autres produits d'exploitation	3 241 551	503 885
Total Produits d'exploitation	266 128 758	247 399 869
Achats et variation de stocks	10 692 419	12 525 557
Autres achats et charges externes	81 500 601	78 010 113
Impôts, Taxes et versements assimilés	9 091 934	8 465 659
Charges de Personnel	82 425 263	78 473 293
Dotations amort. & prov. d'exploitation	34 128 461	27 012 756
Autres charges	7 531 842	5 228 320
Total Charges d'exploitation	225 370 519	209 715 698
RESULTAT EXPLOITATION AV DAP / ECARTS D'ACQUISITION	40 758 238	37 684 171
Dotations sur écarts d'acquisition	-7 991 944	-6 561 171
Reprise sur écarts d'acquisition	0	0
RESULTAT EXPLOITATION APRES DAP / ECARTS D'ACQUISITION	32 766 294	31 123 000
Charges et Produits Financiers	5 335 785	6 799 036
Charges et Produits Exceptionnels	-258 106	2 582 955
Impôts sur les bénéfices	-9 874 336	-10 469 174
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	27 969 636	30 035 816
Résultat net lié aux entités mises en équivalence	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	27 969 636	30 035 816
Résultat attribuable aux intérêts minoritaires	1 913 848	4 866 645
Résultat net (part du groupe)	26 055 788	25 169 171



S.A. SOFIVAL

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE € 10 344 136
DIVISÉ EN 470 188 ACTIONS DE € 22 NOMINAL
SIÈGE SOCIAL : 29BIS, RUE D'ASTORG – 75008 PARIS
RCS PARIS 562 041 707

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 3 JUIN 2026

ANNEXE des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025



I – INFORMATIONS RELATIVES AU REFERENTIEL COMPTABLE, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D’EVALUATION

I.1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés du Groupe SOFIVAL pour l'exercice clos au 31.12.2025 ont été arrêtés par le conseil d'administration le 15/04/2026.

Ces comptes ont une durée de 12 mois, identique à l'exercice précédent.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité d'exploitation,
- permanence des méthodes,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés.

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

Les principales méthodes et règles d'évaluation appliquées pour les comptes consolidés sont décrites ci-après.

Toutes les sociétés du groupe présentent des comptes en euros. Sauf indication contraire, les informations chiffrées indiquées dans l'annexe des comptes consolidés sont en milliers d'euros.

Les comptes consolidés du Groupe Sofival sont établis conformément au règlement ANC n°2020-01 relatif aux comptes consolidés. Conformément à l'article 271-2 de ce règlement, les méthodes comptables retenues sont celles applicables aux comptes individuels, sous réserve des spécificités propres aux comptes consolidés.

Le Groupe a appliqué le nouveau règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022, obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Ce texte introduit principalement :

- une nouvelle définition du résultat exceptionnel (limité aux éléments directement liés à des événements majeurs et inhabituels et à certains éléments comptabilisés par nature en exceptionnel),
- la suppression de la technique des transferts de charges (désormais inscrits en diminution des charges par nature),
- ainsi qu'une modernisation de la nomenclature comptable et de la présentation des états financiers.

sans emporter de conséquence sur les exercices antérieurs.

Ces évolutions constituent un changement de méthode comptable, conformément aux dispositions du règlement.

Pour des raisons de comparabilité, les incidences de la première application de ce nouveau règlement vous sont présentées ci-après dans les différentes notes dédiées de l'annexe.



Incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers :

En K€			
	31/12/2025 Publiés	31/12/2024 Reclassés selon les nouvelles règles	31/12/2024 Publiés
Produit exceptionnel			
Produit exceptionnel	43	20 070	
Sur opérations de gestion			15
Cessions d'immobilisations			18 301
Dotations / Reprises provisions			1 754
Autres			0
Charge exceptionnelle			
Charge exceptionnelle	301	17 487	
Sur opérations de gestion			26
Cessions d'immobilisations			13 476
Dotations / Reprises provisions			3 984
Autres			1
Résultat exceptionnel	- 258	2 583	2 583

Informations au titre de l'impact sur les principaux postes concernés de l'exercice 2025 :

Principales cessions d'immobilisations réalisées au cours de l'exercice et comptabilisées dans le résultat d'exploitation 2025 (*)	Montant en K€
Produits de cession immobilisations incorporelles	314
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	748
Autres charges et produits comptabilisés dans le résultat financier 2025 (*)	Montant en K€
Produits de cession immobilisations financières	7 383
VNC des immobilisations financières cédées	2 679
(*) alors qu'ils (elles) auraient été présenté(e)s dans le résultat exceptionnel préalablement à l'application du règlement.	

I.2. MODALITES DE CONSOLIDATION

Méthodes de consolidation utilisées

La société – SA SOFIVAL – exerce un contrôle exclusif sur l'essentiel des sociétés du périmètre. Les comptes annuels de ces sociétés sont donc intégrés globalement.

Les autres entités sont consolidées par intégration proportionnelle ; il n'y a pas d'entité mise en équivalence.

Ecarts d'acquisition

L'écart d'acquisition se définit comme la « survaleur » payée au titre de prises de participations et correspond à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifié à la date d'acquisition.

Lorsque l'écart d'acquisition est négatif, il traduit un coût d'acquisition inférieur au coût historique du fait d'une rentabilité attendue insuffisante ou en décalage dans le temps. Si ce badwill est représentatif d'un passif latent il est constaté en provision et repris sur la durée correspondante. Dans le cas contraire il est repris à 100% l'année de sa constatation (« bonne affaire »).



Le groupe a adopté le règlement ANC n°2015-07 du 23 novembre 2015. A la date de première application de ce nouveau règlement (le 1er janvier 2016) le Groupe a choisi de conserver les durées d'amortissement antérieurement déterminées pour tous les écarts d'acquisition inscrits au bilan consolidé au 31 décembre 2015 soit :

- les durées des concessions pour les domaines skiables ;
- 20 ans pour le groupe SHCR
- 15 ans pour les autres écarts d'acquisitions.

En revanche, le caractère amortissable ou non amortissable des nouveaux écarts d'acquisition générés à compter du 1er janvier 2016, est déterminé selon les nouvelles règles

Ecart d'évaluation

L'écart d'évaluation se définit comme la « survaleur » payée au titre d'actifs incorporels, corporels ou financiers identifiables. Cet écart est ajouté à la valeur brute des actifs acquis, il est amorti selon la même durée que les actifs sous-jacents.

Dates de clôture

Les dates de clôture des principaux ensembles consolidés sont les suivantes :

• SA SOFIVAL	31 décembre 2025
• SAS SERMA	30 septembre 2025
• SAS DSR	30 septembre 2025
• SAS DSV	30 septembre 2025
• SAS DLM	30 septembre 2025
• SAS JARDIN ALPIN	31 décembre 2025
• SCI ACAVAL	31 décembre 2025
• SAS VALASTORG	31 décembre 2025
• SAS VALCAPITAL	31 décembre 2025
• SAS VALMONT	31 décembre 2025
• SAS SHCR et filiales	31 décembre 2025
• SAS VALDEV IMMO	31 décembre 2025
• SCI VALANCE	31 décembre 2025
• SAS DOMAINE MONTCEL	31 décembre 2025
• SAS VALPARTENAIRES	31 décembre 2025
• SNC COGELAN	31 décembre 2025
• SARL OBERKAMPF	31 décembre 2025
• SNC GENIVAL	31 décembre 2025
• SA LILASCARMIM et filiales	31 décembre 2025
• SAS SERPENTINE	30 septembre 2025
• SAS VALSNET	31 décembre 2025
• SAS FDHC	30 novembre 2025
• SAS VAL ENV. et filiales	31 décembre 2025
• SAS VALRC et filiales	31 décembre 2025
• SCI LE CLORET	31 décembre 2025
• SAS VALUSTEAM	31 décembre 2025
• SAS PADEL73	31 décembre 2025



I.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Ecart d'acquisition

Le groupe estime que les écarts d'acquisition sont considérés comme ayant une durée de vie illimitée dès lors que les éléments sous-jacents ne sont pas dépendants d'évolutions technologiques sensibles, d'obsolescence programmée ou d'évolution prévisible du modèle opérationnel. Ils ne sont pas amortis et font l'objet d'un test de dépréciation réalisé à chaque clôture annuelle afin de déterminer leur valeur d'utilité. Lorsque cette valeur est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est comptabilisée.

Immobilisations incorporelles (hors écart d'acquisition)

Les immobilisations incorporelles sont constituées de frais de premier établissement, de fonds de commerce et de logiciels. Elles sont amorties en fonction de leur durée de vie et/ou dépréciées en fonction de leur juste valeur à la clôture.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites au bilan au 31 décembre 2025 pour leur valeur d'acquisition.

Dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés, les amortissements dégressifs appliqués dans les comptes sociaux ont été retraités afin de n'impacter le résultat consolidé que de l'amortissement linéaire, dit économique.

Les taux retenus pour l'ensemble des sociétés du groupe sont détaillés ainsi :

IMMEUBLE DE BUREAUX

♦Constructions :	2.00 %
♦Toiture :	4.17 %
♦Façade :	5.26 %
♦Aménagement :	5.00 %
♦Climatisation :	6.67 %
♦Plâtrerie :	6.67 %
♦Electricité :	6.67 %
♦Menuiserie :	6.67 %
♦Peinture :	10.00 %
♦Extérieurs :	10.00 %
♦Ameublements :	14.29 %

DOMAINES SKIABLES ET DIVERS

♦ Constructions	5.00 %
♦ Installations Techniques :	
♦ Téléphériques	6.25 %
♦ Matériel et outillage	10 à 25.00 %
♦ Télécabines	
♦ Télésièges à pinces fixes	
♦ Télésièges débrayables => ventilation par composants	
composant structure	4.00 %
composant balanciers	5 %
composant moteur/réducteur	5 %
composant armoire électrique	6.67 %
composant véhicules	5.00 %
composant câble	5.00 %
♦ Installations neige de culture => ventilation par composants	
composant bâtiment	5.00 %
composant matériel dans bât. hors pompes	6.67 %



composant pompes	10.00 %
réseaux extérieurs	10.00 %
canons à neige	10.00 %
Pistes	5.00 %

Téléskis => ventilation par composants

composant structure	5.00 %
composant armoire électrique	10.00 %
composant moteur	6.67 %
composant câble	10.00 %

Matériel de transport	14.29 % à 33.33 %
Mobilier de bureau	10.00 %
Matériel de bureau	10 à 33.33 %

PÔLE HOTELIERIE

♦Constructions :	2 à 2.85 %
♦Aménagements :	5 à 10.00 %

Contrats de crédit-bail

Tout bien acquis en crédit-bail à compter de 2003 ayant une valeur significative fait l'objet d'un retraitement dans le cadre des comptes consolidés.

Le principe de retraitement des crédits-bails est de rapporter à l'actif la valeur brute des biens financés ainsi que le montant théorique des amortissements à pratiquer selon les normes du groupe. Sont également rapportés au passif le montant brut des emprunts nécessaires à ces acquisitions, minorés des remboursements en capital théoriques.

Enfin le résultat consolidé est retraité de l'annulation des redevances de crédit-bail, du calcul des dotations aux amortissements sur les biens immobilisés et des frais financiers théoriques sur emprunts.

Immobilisations financières

Les titres de participation de sociétés intégrées globalement dans le périmètre de consolidation sont annulés. Ces titres sont remplacés par les actifs et les passifs des sociétés concernées.

Les autres immobilisations financières représentent :

- des avances, des prêts au personnel, des dépôts et cautionnements et des titres non immobilisés
- des titres de participations des sociétés non consolidées
- des parts de fonds communs de placement à risque (FCPR de défiscalisation).

Les autres immobilisations financières sont inscrites pour leur valeur d'acquisition. Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Pour les titres de participation non consolidés, la valeur d'inventaire est appréciée en fonction d'éléments de comparaison, de perspectives économiques et de rentabilité ou à défaut d'informations adéquates de la quote-part de situation nette détenue.

Pour les parts de FCPR, la valeur liquidative à la clôture est comparée au coût d'entrée. En cas de moins-value latente, une dépréciation est constatée.

Stocks

Les stocks et en-cours sont évalués à leur coût d'acquisition ou de fabrication, déterminé selon la méthode du prix de revient industriel.

Les stocks correspondent principalement :

- Aux encours des opérations de promotion immobilière à hauteur de 21.5 m€.
- A des pièces de rechanges des remontées mécaniques et engins de damage concernant l'activité « domaines skiables ».

Les profits réalisés entre sociétés du groupe sur les produits finis en stock sont éliminés du résultat.



Une dépréciation est pratiquée pour les stocks dont la valeur probable de réalisation est inférieure à leur coût d'achat ou de production.

Autres créances et dettes (hors impôts différés)

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

Impôts différés

Les écritures passées pour la seule application de la législation fiscale dans les sociétés françaises ont été éliminées, notamment en ce qui concerne les provisions réglementées, c'est-à-dire les amortissements dérogatoires.

Les ajustements et retraitements apportés aux comptes sociaux des sociétés du périmètre de consolidation, les reports d'imposition, ainsi que certains ajustements propres au processus de consolidation peuvent dégager des différences temporaires entre la base imposable fiscale et le résultat consolidé. Ces différences donnent lieu à la constatation d'impôts différés dans les comptes consolidés.

Les impôts différés ont été constatés à l'actif et au passif au taux de 25 %, pour les opérations suivantes :

- à l'actif, pour la participation des salariés aux résultats de l'entreprise et pour l'incidence nette sur le résultat du retraitement en consolidation des contrats de crédit-bail et des IFC souscrits par SOFIVAL. Les impôts différés actifs sont déterminés par les différences fiscales temporaires et notamment l'activation des déficits reportables, Ainsi que par le processus de réévaluation du Badwill du sous-groupe SHCR
- au passif, pour les amortissements dérogatoires et pour l'incidence nette sur le résultat du retraitement en consolidation des contrats de crédit-bail souscrits par DSR, SERMA, DSV, MONTCEL ainsi que par le processus de réévaluation du Goodwill du sous-groupe SHCR

Subventions d'investissement

L'ensemble des subventions d'investissement ont été retraitées des capitaux propres consolidés et comptabilisés en compte de régularisation passif.

Provisions pour risques et charges

Elles comprennent notamment :

- Les provisions pour indemnité de départ en retraite,
- Les provisions pour gros entretiens, constituées sur la base de plans pluriannuels d'entretien des remontées mécaniques depuis le 1^{er} janvier 1998. A noter qu'à compter du 1^{er} janvier 2005 la norme CRC 02-10 est appliquée pour les provisions gros entretiens. La conséquence immédiate est que le groupe ne dote plus de dépenses entrant dans la catégorie de « remplacement » et limite les dotations uniquement à la notion de « révision ».

Reconnaissance du revenu :

Le chiffre d'affaires est égal à l'ensemble des produits résultant de la vente de produits de matériels ainsi que des prestations de services. Le chiffre d'affaires est reconnu net de rabais, remises, ristournes accordées, s'il est certain à la fois dans son principe et son montant et s'il est acquis au cours de la période.

Résultat par action :

Le résultat de base par action correspond au résultat net part du Groupe, rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de l'exercice, déduction faite du nombre moyen pondéré des titres d'autocontrôle le cas échéant.

Le résultat dilué par action correspond au résultat net part du Groupe rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de l'exercice, après ajustement au numérateur comme au dénominateur des effets de tous les instruments potentiellement dilutifs (voir note Résultat par action).



FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le pôle Domaines Skiables a confirmé ses très bons résultats 2025 et reste le principal contributeur au résultat net consolidé part du groupe à hauteur de 15,3 M€, intégrant l'entrée à 50% dans l'exploitation du domaine skiable de Morzine depuis le 1er novembre 2024. La branche hôtelière n'est pas en reste avec une année record contribuant à hauteur de 7 M€ au résultat net part du groupe.

L'activité financière a continué de croître avec des souscriptions dans des fonds d'investissement à hauteur de 73,4 M€ et 27,2 MUSD au 31 décembre 2025, et des co-investissements minoritaires dans des sociétés de leur portefeuille qui ont atteint 43,5 M€ au 31 décembre 2025 et ont généré une plus-value de 1,6 M€ durant l'exercice.

L'année a également été marquée par :

- La cession au 30 septembre 2025 de COGELAN (la centrale de cogénération) située à Brest au gros opérateur allemand EON, générant pour SOFIVAL une plus-value de 3,5 M€.
- Les opérations de sortie d'OBERKAMPF, générant pour SOFIVAL un résultat financier de +2,1 M€.

Au final, ces activités très diversifiées ont permis de dégager un résultat net part du groupe de 26,1 M€ contre 25,2 M€ l'an dernier.



II- INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

II.1. IDENTIFICATION DES ENTREPRISES CONSOLIDEES

N° SIRET	Société	Détenue par	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
56204170700067	SOFIVAL	Société mère			
79336703800031	SHCR (ex SHC)	SOFIVAL	100%	100%	IG
38751993700024	JARDIN ALPIN	SOFIVAL	100%	100%	IG
38902241900011	SERMA	SOFIVAL	80%	80%	IG
30668922500010	DSV	SOFIVAL	80%	80%	IG
44442516900018	DSR	SOFIVAL	80%	80%	IG
49217612800014	ACAVAL	SOFIVAL	80%	80%	IG
50168391600016	VALMONT	SOFIVAL	100%	100%	IG
50449230700013	VALCAPITAL	SOFIVAL	100%	100%	IG
41975424700056	VALASTORG	SOFIVAL	100%	100%	IG
57980492300053	SAS DOMAINE DU MONTCEL	SOFIVAL	50%	50%	IP
88308208300022	SCI LE CLORET	SOFIVAL	1%	1%	IG
		JARDIN ALPIN	99%	99%	
53383973400019	VALDEV IMMO	SOFIVAL	50.10%	50.10%	IG
80267221200015	SCI VALANCE	SOFIVAL	99.90%	99.90%	IG
		VALASTORG	0.01%	0.01%	
79780950600026	SAS COGELAN	SOFIVAL	100%	100%	IG
82529512400010	SNC GENIVAL	SOFIVAL	100%	100%	IG
89402580800011	SNC RESTOGOLF LA ROSIERE	SOFIVAL	60%	60%	IG
		DSR	40%	40%	
514158867	SA LILASCARMIM	SOFIVAL	93.96%	93.96%	IG
514622652	NOMAD EDEN	LILASCARMIN	60.00%	60.00%	IG
517249715	NOMAS RESERVE	LILASCARMIN	53.10%	53.10%	IG
82853267100017	SARL OBERKAMPF	SOFIVAL	50%	50%	IP
82023401100022	SAS FDH CHAMONIX	SOFIVAL	66.20%	66.20%	IG
84119566200017	SAS SERPENTINE	SOFIVAL	61.12%	60.75%	IG
84119571200010	SAS VALSNET	SOFIVAL	99.40%	99.40%	IG
93509553000010	DLM	SOFIVAL	50.00%	50.00%	IP
98858624400010	VALUSTEAM	SOFIVAL	94.00%	94.00%	IG
98898907500011	PADEL73	SOFIVAL	100.00%	100.00%	IG
91214748500011	SAS VAL PARTENAIRES	SOFIVAL	82.00%	82.00%	IG
84535747400012	SAS VAL ENV. et filiales	SOFIVAL	84.33%	84.33%	IG
85040958200010	SAS VAL RC et filiales	SOFIVAL	49.64%	49.64%	IG



N° SIRET	Société	Domaine d'activité
56204170700067	SOFIVAL	Holding
38751993700024	JARDIN ALPIN	Résidence de tourisme
38902241900011	SERMA	Domaine skiable
30668922500010	DSV	Domaine skiable
44442516900018	DSR	Domaine skiable
93509553000010	DLM	Domaine skiable
49217612800014	ACAVAL	Foncière murs hôpital Est Lyonnais
50168391600016	VALMONT	Résidence de tourisme
50449230700013	VALCAPITAL	Capital investissement
41975424700056	VALASTORG	Immeuble de bureaux
57980492300053	SAS DOMAINE DU MONTCEL	Exploitation hôtel / centre séminaires
53383973400019	VALDEV IMMO	Promotion immobilière
79336703800023	SHCR (ex SHC)	Holding de participations
80267221200015	SCI VALANCE	Foncière murs siège social LAVANCE
79780950600026	SAS COGELAN	Production co génération – biomasse
82529512400010	SNC GENIVAL	Travaux Genie Civil rattachés aux domaines skiabiles
514158867	SA LILASCARMIM	Investisseur Immobilier
517249715	NOMAD RESERVE	Investisseur Immobilier
514622652	NOMAD EDEN	Investisseur Immobilier
82853267100017	SARL OBERKAMPF	Promotion immobilière
82023401100022	SAS FDH CHAMONIX	Exploitation hôtelière
84119566200017	SAS SERPENTINE	Gestion de fonds et prise de participations
89402580800011	SNC RESTOGOLF LA ROSIERE	Exploitation d'un golf et restauration.
84119571200010	SAS VALSNET	Gestion de fonds et prise de participations
88308208300022	SCI LE CLORET	Administration et exploitation par bail d'immeubles
98898907500011	PADEL73	Construction d'infrastructure sportive
98858624400010	VALUSTEAM	Gestion de fonds et prise de participations
91214748500011	SAS VAL PARTENAIRES	Gestion de fonds et prise de participations



N° SIRET	Société	Domaine d'Activité
33879710300045	ALPINA	Exploitation hôtelière
38272745100058	CLC	Exploitation hôtelière
35036040000047	HOTEL LE PRIEURE	Exploitation hôtelière
30655191200042	SCI DE LA CROIX	Exploitation hôtelière
60572049900041	SCI LE PRIEURE	Exploitation hôtelière
60591037100083	SHBR	Exploitation hôtelière
52201279800040	SH CHAMONIX	Exploitation hôtelière
52210499100040	SI CHAMONIX	Exploitation hôtelière
49867254200053	GPI	Exploitation hôtelière
81497362400038	SAS HRM	Exploitation hôtelière
85061421500018	SAS SH ANNECY	Exploitation hôtelière
95150157600015	SAS SH GRENOBLE	Exploitation hôtelière
98307585400015	SCI IMMOBILIERE DU MONT BLANC	Acquisition de logements pour le personnel
82451071300012	SCI ANNECY ALBIGNY	Exploitation hôtelière
94909187000020	C LILE	Exploitation hôtelière

N° SIRET	Société	Domaine d'Activité
84535677300026	IXIO	Désamiantage et maintenance de sites occupés
33859426000071	SET	Désamiantage et maintenance de sites occupés
41119543100035	AFC	Désamiantage et maintenance de sites occupés
81741153100020	GET	Désamiantage et maintenance de sites occupés
38488271800065	SOBATEN	Désamiantage et maintenance de sites occupés
33192884600046	IDF	Désamiantage et maintenance de sites occupés
91111891700010	BACKACIA France	Ingénierie études techniques

N° SIRET	Société	Domaine d'Activité
85040984800015	RC PART	Infrastructures télécoms
43792187700043	R&C	Infrastructures télécoms
52447680100039	ANT CONSEIL	Infrastructures télécoms
53267968500034	OPTICOM	Infrastructures télécoms
49977340600032	OPTICABLE	Infrastructures télécoms
51389610000023	ALLONUMERIQUE	Infrastructures télécoms

Les sociétés Domaine du Montcel et DLM sont consolidées par intégration proportionnelle.

SH Annecy et SCI ALBIGNY détenues au sein de SHCR sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Les autres sociétés consolidées le sont selon la méthode de l'intégration globale.



Ne sont pas consolidées les sociétés civiles immobilières dont VALDEV IMMO détient 20 % du capital qui sont :

- SAS BAGNEUPIER
- SCCV CLICHY 23 JAURES
- SCI SURESNES MONGE
- SCCV COLOMBES 17

II.2. VARIATION DU PERIMETRE

Création des sociétés DLM en octobre 2024, PADEL73 en juillet 2025 et VALUSTEAM en juillet 2025.

Cession des sociétés COGELAN en septembre 2025 et OBERKAMPF en décembre 2025.

II.3. CONVENTIONS DE CONCESSION ET D'AFFERMAGE

Les sociétés d'exploitation des remontées mécaniques, SERMA, DSV, DSR et DLM exercent leur activité dans le cadre de conventions de concessions et/ou d'affermage et à ce titre, ont en charge de réaliser les investissements nouveaux ou de remplacement prévus dans leur contrat. Au terme de ces contrats si ceux-ci n'étaient pas renouvelés, ces sociétés devraient remettre à leur autorité concédante, l'ensemble des biens mis en concession et/ou affermage.

Les dates d'échéances des contrats de concession et/ou d'affermage peuvent se résumer comme suit :

- SERMA : concessions accordées par les communes de Morzine et Montriond.

Morzine	13/06/2032
Montriond.	31/05/2032
- DSV : concession accordée par le district d'Aigueblanche (en cours de renouvellement)

District	30/09/2052
----------	------------
- DSR : concession accordée par le SIVU du Petit-St-Bernard.

Sivu	30/09/2039
------	------------
- DLM : concession accordée par le Groupement d'autorités concédantes regroupant les communes de MORZINE / LES GETS et VERCHAIX

	30/09/2049
--	------------

Ces contrats de concession ont pour objet l'exploitation d'un domaine skiable, ce qui recouvre en général, d'une part l'équipement, l'exploitation et l'entretien du parc des remontées mécaniques et d'autre part l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des pistes, couvrant notamment le damage, la sécurité des pistes, la production de neige de culture ainsi que les travaux de pistes

A l'issue du contrat de concession, la société concessionnaire doit rendre en bon état de fonctionnement l'outil ayant été mis en concession. Celle-ci est indemnisée par l'autorité concédante sur la base de la valeur nette comptable.



III - COMPARABILITE DES COMPTES

III.1. CHANGEMENTS DE PRESENTATION

Suite à l'application du règlement ANC 2022-06, le compte de transfert de charge n'est plus utilisé. Les éléments comptabilisés historiquement dans ce compte (1 993 K€ en 2024) sont désormais ventilés par nature dans les comptes d'exploitation courants.

La définition du résultat exceptionnel a été modifiée, comme présenté en I.1.

IV – EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

IV-1 ACTIF IMMOBILISE

Les valeurs brutes de l'actif immobilisé se présentent comme suit en €:

	Décembre 2024	Augmentations / Dotations	Reprises / Cessions	Autres mouvements	Décembre 2025
Ecart acquisition positif	95 079 875	-	-	1 085 000	96 164 875
Amort.écarts acquisition	- 19 396 473	- 561 171	-	-	- 19 957 644
Prov.écarts acquisition	- 9 000 000	- 7 430 773	-	-	- 16 430 773
Total Ecart acquisition positif	66 683 402	- 7 991 944	-	1 085 000	59 776 458
Ecart acquisition négatif	-	-	-	-	-
Total Ecart acquisition négatif	-	-	-	-	-
Total Ecart acquisition	66 683 402	- 7 991 944	-	1 085 000	59 776 458

La variation s'explique par la correction de l'écart d'acquisition positif de 1 085 K€.

Immobilisations incorporelles

	Décembre 2024	Augmentations / Dotations	Reprises / Cessions	Autres mouvements	Variations de périmètre	Décembre 2025
Frais d'établissement	126 521					126 521
Frais de développement	240 831					240 831
Ecart acquisition positif	95 079 875			1 085 000		96 164 875
Conces.. brevets & licences	6 119 484	172 701	-81 411	88 055	-11 900	6 286 928
Droit au bail						
Fond commercial	10 624 584					10 624 584
Autres immob.incorporelles	53 515	19 400	-17 879		1 058 545	1 113 581
Mali de fusion sur actifs incorporels						
Immob.incorporelles en cours	49 720	14 360		-25 940		38 140
Avces/immob.incorporelles	239 145			-239 145		
Immobilisations incorporelles (brutes)	112 533 675	206 461	-99 290	907 970	1 046 645	114 595 461
Amort.frais établissement	-7 520	-108 487				-116 007
Amort./Déprec. Frais de développement	-240 831					-240 831
Amort.écarts acquisition	-19 396 473	-561 171				-19 957 644
Prov.écarts acquisition	-9 000 000	-7 430 773				-16 430 773
Amort.conces.. brev. & lic.	-5 659 262	-281 869	80 847		11 900	-5 848 384
Amort.fonds commercial						
Prov. fonds commercial						
Amort.autres immob.incorp.	-40 496	-9 661	17 879			-32 279
Immobilisations incorporelles (dépréciations)	-34 344 582	-8 391 962	98 725		11 900	-42 625 918
Immobilisations incorporelles	78 189 093	-8 185 501	-564	907 970	1 058 545	71 969 543

Ecart d'acquisition

Correction de l'écart d'acquisition du CLILE à hauteur de 1 085 k€

Autres immobilisations incorporelles

La variation de périmètre concerne la société DLM et correspond à l'inscription en immobilisations incorporelles de l'en-cours de provisions pour grandes visites existant à la date de reprise de l'activité, non transféré par le précédent exploitant et évalué au regard des dépenses futures à engager. Cet en-cours a été comptabilisé en tant qu'élément du coût d'acquisition de la DSP, seule la variation nette de la provision au titre de l'exercice a été comptabilisée en dotation.

Immobilisations corporelles

	Décembre 2024	Augmentations / Dotations	Reprises / Cessions	Autres mouvements	Variations de périmètre	Décembre 2025
Terrains	53 985 507	128 106		357 477	843 495	55 314 585
Agencements sur terrain						
Terrains - CB LLD	2 848 000					2 848 000
Constructions	187 153 860	3 814 149	-1 351 639	5 052 903	-17 617 429	177 051 845
Constructions sur sol d'autrui						
Agencés constructions sol d'autrui						
Constructions - CB LLD	18 355 450					18 355 450
Constructions - POST CBAIL	1 736 487					1 736 487
Install. & mat. indust.	279 169 580	7 528 733	-770 187	6 392 372	7 389 465	299 709 964
Install. & mat. indust. - CB LLD	5 578 081				4 065 369	9 643 450
Autres immob. corporelles	56 302 289	5 978 058	-2 149 010	73 013	182 413	60 386 763
Autres immob. corporelles - CB LLD	3 799 569	320 484	-242 267	-70 613	1 032 042	4 839 215
Mali de fusion sur actifs corporels						
Immob. mises en concession						
Immob. corporelles en cours	16 211 224	8 381 571		-11 816 650		12 776 145
Avces immob. corporelles	7 089 761	12 738 300	-7 050	-1 171 514		18 649 497
Immobilisations corporelles (brutes)	632 229 808	38 889 401	-4 520 152	-1 183 012	-4 104 646	661 311 399
Amort. terrains	-23 162 578	-1 201 408				-24 363 986
Amort. agencement sur terrain						
Amort. terrains - CB LLD						
Amort. constructions	-67 265 871	-8 276 296	933 081		7 536 306	-67 072 779
Amort. constructions sur sol d'autrui						
Amort. constructions - CB LLD	-392 827	-670 009				-1 062 836
Amort. constructions - POST CBAIL	-308 919	-134 149				-443 068
Amort. matériels & équip.	-155 014 367	-13 374 325	691 460	4 313	86 567	-167 606 353
Amort. matériels & équip. - CB LLD	-5 578 082	-177 386			-532 157	-6 287 625
Amort. autres immo. corp.	-36 648 291	-4 683 916	1 955 046	-4 313	240 992	-39 140 482
Amort. autres immob. corp. - CB LLD	-1 955 015	-580 469	242 267	63 408	-116 463	-2 346 272
Amort. - Mali de fusion sur actifs corporels						
Dép. mali de fusion sur actifs corporels						
Amort. immob. mises en concs.						
Prov. immob. corp. en cours	-14 884 000		1546 854			-13 337 146
Prov. av. & acpt. immo. corp.						
Immobilisations corporelles (dépréciations)	-305 209 949	-29 097 958	5 368 708	63 408	7 215 245	-321 660 546

Les variations de périmètres sont composées (en valeurs brutes) :

- de la sortie des actifs COGELAN pour -20 m€ (centrale de cogénération),
- de l'entrée des actifs de DLM pour +16 m€ (biens de retours, bien de reprises et contrats de crédit-bail en cours).

Les -11,8 m€ d'immobilisations corporelles en cours brutes de la colonne Autres mouvements s'expliquent par les mises en service des immobilisations correspondantes, inscrites en contrepartie dans la colonne Augmentations.

Les investissements en immobilisations corporelles portent pour l'essentiel :

- Domaines skiables : 19.8 m€
- Groupe Hôtelier SHCR : 17.4 m€

La dépréciation d'immobilisations corporelles de 13,3 m€ porte sur les actifs de l'hôtel du Montcel.

Immobilisations financières

	Décembre 2024	Augmentations / Dotations	Souscription	Reprises / Cessions	Autres mouvements	Décembre 2025
Participations financières	54 079 518	13 613 189		-293 750		67 398 956
Créances rattach.particip.	30 134 027	4 910 118		-4 365 325		30 678 821
Autres titres immobilisés	103 752 385	18 749 826		-15 519 001		106 983 210
Prêts	3 059 583	217 671		-14 550		3 262 704
Dépôts et cautionnements versés	998 933	46 711		-384 295	-64 733	596 616
Autres créances immobilisées	3 166 507	96				3 166 603
Int.courus/créances fin.	2 392 334	876 263		-399 965		2 868 632
Mali de fusion sur actifs financiers						
Immobilisations financières (brutes)	197 583 287	38 413 873		-20 976 886	-64 733	214 955 542
Prov.participations financières	-1 945 323			240 500		-1 704 823
Prov.créances rattach.part.						
Prov.autres titres immob.	-5 205 517	-8 109 213		5 205 517		-8 109 213
Prov.prêts						
Prov. dépôts et caution. versés						
Prov autres créances immobilisées	-5 000					-5 000
Dép. mali de fusion sur actifs financiers						
Immobilisations financières (dépréciations)	-7 155 840	-8 109 213		5 446 017		-9 819 036
Immobilisations financières	190 427 447	30 304 660		-15 530 869	-64 733	205 136 506

La variation des participations financières s'explique principalement par les opérations suivantes :

- Participations VALUSTEAM pour +11 m€
- Participations VALPARTENAIRES pour +2 m€

Écart d'acquisition et d'évaluation :

Est présentée ci-après la synthèse des écarts d'acquisition et d'évaluation par sous-groupe :

SYNTHESE GOODWILL	SG SOFIVAL	SG VAL ENVIRONNEMENT	SG VALRC	SHCR	GROUPE
Ecarts d'acquisition valeur brute	14 235 638	30 057 243	35 841 990	16 014 820	96 149 691
Ecarts d'acquisitions valeur nette	368 484	19 876 470	29 857 073	9 674 426	59 776 453
					-
Ecarts d'évaluation valeur brute	11 343 738			17 212 176	28 555 914
Ecarts d'évaluation valeur nette	5 782 912			9 900 412	15 683 324

Écart d'évaluation :

L'écart d'évaluation calculé suite à l'achat des titres de la société VALASTORG au 22/07/2010, qui est propriétaire de l'immeuble de bureau au sein duquel SOFIVAL dispose de son siège social, a été valorisé à 7 939 K€ ce montant a été réparti sur les composants terrain et construction. Il est amorti, pour le composant construction selon le plan d'amortissement du bien. La dotation 2025 est de : 250 K€.

Il n'a pas été valorisé d'impôt différé passif en partant du postulat que la cession éventuelle du bâtiment se ferait au travers de la cession des titres de la société.

Il existe également différents écarts d'évaluation au sein des filiales de SHCR :

Une réévaluation des actifs a été effectuée lors du rachat des minoritaires de SHCR au 30/06/2013 ainsi que lors du rachat à 100 % du groupe SHCR.



Les montants des écarts d'évaluation s'établissent ainsi :
 Sous-groupe SHCR : 17 212 K€
 La dotation 2025 du groupe SHCR s'élève à 513 K€.

Immobilisations corporelles

Le montant des immobilisations figurant au bilan au titre du retraitement des crédits-bails se présentent comme suit en valeur brute :

SOCIETE	TERRAINS	CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS	AUTRES
MONTCEL	2 848	18 355	2 448
DSR			297
DSV		5 578	504
SERMA			515
DLM		4 066	433
GROUPE IXIO			310
GROUPE VALRC			332
TOTAL	2 848	27 999	4 839

La dotation aux amortissements des immobilisations corporelles s'est élevée à 30 244 K€ pour l'exercice 2025 dont 1 535 K€ au titre des biens acquis en crédit-bail et porte essentiellement sur les sociétés listées :

SERMA :	7 866 K€
DSV :	4 053 K€
DSR :	2 944 K€
FDHC	2 300 K€
DLM	1 564 K€
DOMAINE MONTCEL	2 517 K€
GPE SOFIVAL autres entités	2 889 K€
GPE SHCR	6 111 K€



Immobilisations financières

Les immobilisations financières se présentent pour l'essentiel comme suit en valeurs nettes au 31/12/2025 :

<u>Acapace</u>	16 093	K€	16,58%	
<u>Borne for you</u>	569	K€	51,80%	
<u>Digital Virgo Group</u>	14 093	K€	13,49%	
<u>Giift</u>	1 127	K€	2,70%	
<u>Industeam</u>	11 056	K€	11,58%	
<u>Orfite 30 (Herauld)</u>	1 200	K€	6,41%	Participations financières
<u>Orfite 32 (Emeraude)</u>	725	K€	5,00%	
<u>Orfite 35</u>	620	K€	5,00%	
<u>Snetor</u>	18 937	K€	12,45%	
Autres participations	401	K€		
<u>Acapace (compte courant)</u>	11 173	K€		
<u>Castellet / Val Partenaires (compte courant)</u>	9 274	K€		
<u>Domaine du Montcel (compte courant)</u>	6 774	K€		Créances liées participations
<u>SHCR (compte courant)</u>	1 250	K€		
<u>Valdev Immo (compte courant)</u>	2 208	K€		
<u>Obligations Wesharebonds</u>	2 871	K€		
<u>Obligations convertibles L'Albatros</u>	820	K€		Prêts obligataires
<u>Obligations convertibles Tandem</u>	200	K€		
<u>Intérêts courus obligations</u>	2 869	K€		
<u>Aktid (Val Partenaires)</u>	2 013	K€		
<u>Armen (Val Partenaires)</u>	1 394	K€		
<u>Canella (Val Partenaires)</u>	1 305	K€		
<u>Conex (Val Partenaires)</u>	2 640	K€		
<u>Donora 21 Invest (Val Partenaires)</u>	2 430	K€		
<u>Eurazeo ERES (Val Partenaires)</u>	3 000	K€		
<u>In'tech</u>	2 574	K€		Co-investissements (via des fonds de <u>capital risque</u>)
<u>Neoxam (Val Partenaires)</u>	3 000	K€		
<u>Nomios (Val Partenaires)</u>	4 137	K€		
<u>Simago (Val Partenaires)</u>	2 504	K€		
<u>Tomorrow - CSD (Val Partenaires)</u>	3 067	K€		
<u>Syxperiane holding</u>	2 000	K€		
<u>Wifirst (Val Partenaires)</u>	3 996	K€		
<u>21 Invest France 2022</u>	2 455	K€		
<u>Andera Midcap 5</u>	2 570	K€		
<u>Apax France IX</u>	1 040	K€		
<u>Ardian America</u>	900	K€		
<u>Ardian Buyout Fund VII</u>	1 337	K€		
<u>Ardian Co-Investment Fund V Europe</u>	1 183	K€		
<u>Ardian VI Europe</u>	1 499	K€		Fonds de capital risque
<u>Ardian VI America</u>	1 492	K€		
<u>Ardian Expansion Fund V</u>	1 599	K€		
<u>Ardian Expansion Fund VI</u>	938	K€		
<u>ASF VIII</u>	3 399	K€		
<u>ASF VIII Infrastructure</u>	2 323	K€		
<u>ASF IX Eu</u>	1 624	K€		
<u>Armen GP Stakes Fund 1</u>	2 415	K€		



Bex Fund IV	2 043 K€	
Bex Fund V	1 048 K€	
Capza 5 Flexequity	2 889 K€	
Capzanine Transition	2 060 K€	
Capza Fe Mid MM II	3 139 K€	
Eurazeo PME III	447 K€	
Eurazeo PME IV-B	1 269 K€	
Extens E-Health Fund III	1 014 K€	
HCP	796 K€	
HCP US Midcap Fund III	825 K€	
Keensigt Nova VI	4 675 K€	
MBO Flex 1	1 132 K€	
Mirabaud Patrimoine	1 232 K€	
Omada	200 K€	
Omada II	1 140 K€	
Pergam West Coast	1 487 K€	
Portobello Capital IV	1 106 K€	
Spring One	700 K€	
Three Hills Capital Solutions IV	2 582 K€	
Tomorrow Private Equity Fund	1 207 K€	
Autres FCPR ou FPCI	309 K€	
SCA Pergam Industry	3 790 K€	
Sicar EdRes	260 K€	Société de capital risque
Pergam Properties Luxembourg	766 K€	
SCA Campos Orientales	578 K€	Foncière
CAT FDHC	3 167 K€	Compte à terme
Autres immobilisations financières	4 182 K€	
Total Immobilisations financières	205 137 K€	

(*) Participation non consolidée car SOFIVAL ne participe pas à la gestion opérationnelle

Les immobilisations financières représentent un montant de 205 137 K€ au bilan clos le 31 décembre 2025 après provisions pour dépréciation de 9 819 K€ dont Campos Orientales à hauteur de 2 535 K€, Pergam Properties à hauteur de 2 320 K€, LHTP à hauteur de 1 131 K€, La Nappage à hauteur de 379 K€, Adventure Group à hauteur de 195 K€, Aktid à hauteur de 47 K€, Armen à hauteur de 77 K€, et les autres FCPR à hauteur de 3 129 K€ (dont 1 347 K€ de perte de change pour les fonds en USD).

Les plus-values latentes sur ces immobilisations financières ne sont pas comptabilisées.

IV – 2 ACTIF CIRCULANT

L'actif circulant consolidé se présente comme suit au 31.12.2025

Stocks

	Décembre 2024	Variations	Dotations	Reprises	Autres mouvements	Variations de périmètre	Décembre 2025
Stock mat.premières & fournitures	651 626	-58 255				373 114	966 484
Stock autres approvis.	2 274 685	-95 699					2 178 986
Stock en-cours product.biens	18 412 149	3 107 398					21 519 547
Stock marchandises	315 480	15 788					331 268
Stocks et encours (bruts)	21 653 940	2 969 232				373 114	24 996 285
Prov.stock mat.prem.& fourn.	-8 768		-1 678				-10 446
Prov.stock autres approvis.			-754				-754
Prov.stock marchandises	-4 516		-1 505				-6 021
Stocks et encours (dépréciations)	-13 284		-3 938				-17 221
Stocks et encours	21 640 656	2 969 232	-3 938			373 114	24 979 064

La variation de périmètre est de 373 K€ en lien avec DLM.

Créances

	Décembre 2024	Variations	Dotations	Reprises	Variations de périmètre	Décembre 2025
Avces & acptes versés/cmdes	286 511,56	-58 112,15				228 399,42
Fourn.débit. - autres avoirs	531 506,63	199 503,34				731 009,97
Créances clients & cptes ratt.	28 602 388,98	785 263,88				29 387 652,86
Créances/immob.& cptes ratt.						
Autres créances d'exploit.	9 131 935,32	-752 618,18			-777 813,00	7 601 504,14
Etat-TVA et autres Tax.exploit.(deb.)						
Créances fiscales diverses (IS)	1 566 042,09	778 117,90				2 344 159,99
Cptes courants débiteurs	10 275 749,57	-8 547 683,90				1 728 065,67
Cptes courants financiers débiteurs						
Cptes cour.déb.-int.courus	289 326,70	165 032,00				454 358,70
Capital ssrit appelé. n.versé						
Autres créances diverses	1 865 709,88	210 545,65				2 076 255,53
Divers Pdts à recevoir tiers	12 210 707,54	-12 210 707,54				
Mali de fusion sur actif circulant						
Impôts différés - Actif	1 449 998,51	455 418,31			-124 340,00	1 781 076,82
Créances (brutes)	66 209 876,77	-18 975 240,69			-902 153,00	46 332 483,09
Prov.acptes versés/cmdes						
Prov.créances clts & cpt.ratt.	-664 409,55		-773 854,87	532 255,27		-906 009,15
Prov.créances/immob.						
Prov.autres créances exploit.						
Prov.cptes courants déb.	-434 875,79			427 439,00		-7 436,79
Prov.cap.ssrit appelé n.versé						
Prov.créances diverses	-7 144,00					-7 144,00
Créances (dépréciations)	-1 106 429,34		-773 854,87	959 694,27		-920 589,94
Créances (nettes)	65 103 447,43	-18 975 240,69	-773 854,87	959 694,27	-902 153,00	45 411 893,15

Le poste « variation de périmètre » correspond à la cession de COGELAN et OBERKAMPF.



Les impôts différés actifs se présentent comme suit par sous-groupe : (en K€)

Montant en K€	31.12.25	31.12.24	Variation
GROUPE SOFIVAL	622	339	283
GROUPE SHCR	688	682	6
GROUPE VAL ENVIRONNEMENT	341	283	58
GROUPE VAL RC	130	146	- 16
Total groupe	1 781	1 450	331

IV – 3 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Ce poste représente en valeur brute :

VMP		
Valeurs brutes en K€ :	31.12.25	31.12.24
Actions cotées	287	268
Parts de sicav et FCP	1 193	1 062
Obligations CT	-	-
Comptes à terme + CDN	25 226	10 814
Total	26 706	12 144

Les valeurs mobilières de placement sont des titres acquis en vue de réaliser à brève échéance, un gain en revenu ou en capital. A la clôture, la valeur liquidative est comparée au coût d'entrée. En cas de moins-value latente, une dépréciation est constatée

Il est constaté au 31 décembre 2025 une dépréciation pour moins-value latente de 164 K€ sur le portefeuille OPCVM de SOFIVAL (et corrélativement une plus-value latente, non comptabilisée, de 335 K€).

IV -4 CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

MONTANTS EN K€

Les capitaux propres évoluent de la manière suivante sur l'exercice :

	TOTAL	GROUPE	MINORITAIRES
Kp ouverture	477 083	412 940	64 143
dvde sofival HG	- 10 344	- 10 344	
dvde filiales HG	- 5 970	-	- 5 970
résultat consolidé 2025	27 970	26 056	1 914
autres variations	- 22	283	- 305
intérêts minoritaires Valusteam	48		48
rachat minoritaires RC PART	- 3 268		- 3 268
	-		
Impact entrée DLM	520	520	
	486 017	429 455	56 562



V - 5 INTERETS MINORITAIRES

MONTANTS EN K€

DETAIL DES MINORITAIRES		CAPITAUX PROPRES	RESULTAT CONSO 2025	TOTAL
VALRC	KP détenus par minoritaires	21 309	- 1 865	19 444
SERMA	KP détenus par CDA	15 641	2 878	18 519
SERPENTINE	KP détenus par Pégase	6 776	369	7 145
DSR	KP détenus par CDA	4 445	855	5 300
VAL ENVIRONNEMENT	KP détenus par minoritaires	3 209	- 186	3 023
DSV	KP détenus par CDA	1 970	14	1 984
VALDEV IMMO	KP détenus par minoritaires	385	266	651
VALPARTENAIRES	KP détenus par FDH	173	437	610
SOFIVAL		582		582
ACAVAL	KP détenus par ACAPACE	208	- 1	207
VALUSTEAM	KP détenus par minoritaires	48	32	80
VALSNET	KP détenus par E.Allilaire/C.Ramoisy	72	-	72
SPOT CAFE	KP détenus par CDA	-	- 13	13
FDHC	KP détenus par FDH	- 112	15	97
RESTOGOLF	part détenue par CDA	- 86	- 21	107
MONTENVERS	KP détenus par CMB	- 55	- 152	207
LILASCARMIMS	KP détenus par minoritaires	82	- 715	633
TOTAL		54 647	1 913	56 560

IV – 6 AUTRES FONDS PROPRES

Néant.

IV – 7 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Le poste provisions pour risques et charges évolue de la manière suivante sur l'exercice 2025 :

Provisions pour risques et charges

	Décembre 2024	Dotations	Reprises utilisées	Variations de périmètre	Décembre 2025
Provisions pour risques et charges	8 214 328	2 672 885	-1 673 164	1 042 901	10 256 950
Provision pour retraite	2 190 292	447 204	-185 132	-8 153	2 444 211
Provisions	10 404 620	3 120 089	-1 858 296	1 034 748	12 701 161

Les provisions correspondent principalement aux provisions pour grosses réparations des domaines skiables.

La variation de périmètre correspond à DLM et COGELAN.

IV - 8 DETTES

Les dettes consolidées se présentent comme suit par nature

Dettes financières

	Décembre 2024	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Décembre 2025
Emprunts obligataires	1 060 439	74 434					1 134 873
Emprunts bancaires	88 309 429	45 068 968	-15 168 386			4 487 208	122 697 220
Autres dettes financières	24 431 596	6 006 685	-4 449 614	-16 511 408		-691 416	8 785 843
Dettes de location - financement	17 082 874	296 885	-1 379 453			3 763 347	19 763 653
Dettes financières	130 884 338	51 446 972	-20 997 452	-16 511 408		7 559 140	152 381 589

La dette senior contractée par la société IXIO aux fins de l'acquisition du groupe SET fait l'objet de ratios bancaires ("covenants" – R1 (endettement net consolidé / EBITDA consolidé) et R2 (Cash Flow Libre consolidé / Service de la dette consolidée)). A la date de clôture, au 31 décembre 2025, les ratios sont respectés.

Dettes financières par échéances

	Décembre 2025	Échéances		
		< 1an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Emprunts obligataires	1 134 873	-	1 134 873	-
Emprunts bancaires	122 697 220	21 110 488	73 020 244	28 566 488
Autres dettes financières	8 785 843	7 211 672	1 486 671	87 500
Dettes de location - financement	19 763 654	1 674 949	7 538 461	10 550 244
Dettes financières	152 381 590	29 997 109	83 180 248	39 204 232

Autres dettes

	Décembre 2024	Variations	Dotations	Reprises utilisées	Autres mouvements	Variations de périmètre	Décembre 2025
Dettes fournisseurs	30 462 824.34	-1 118 560.99				-3 340 183.97	26 004 079.38
Dettes sur immobilisations	-19 842.01	18 342.01					-1 500.00
Avances et acomptes reçus sur commandes	14 973 563.01	3 883 616.22					18 857 179.22
Dettes fiscales et sociales	12 737 470.59	735 274.03					13 472 744.62
Autres dettes d'exploitation	8 582 705.03	-86 946.82				0.07	8 495 758.28
Provisions pour impôt	8 794 744.00		153 393.00	-175 001.00			8 773 136.00
Dettes d'impôt exigible	1 590 335.00	-347 152.00					1 243 183.00
Autres dettes	20 145 590.59	23 472 374.86			1 170 000.00	-28 131 940.77	16 656 024.68
Comptes de régularisation passif	5 399 313.42	130 593.33				861 987.50	6 391 894.25
Autres dettes	102 666 703.96	26 687 540.63	153 393.00	-175 001.00	1 170 000.00	-30 610 137.17	99 892 499.42

La variation de périmètre s'explique par les cessions de OBERKAMPF et COGELAN.

Impôts différés Passifs

Les impôts différés passifs figurent au bilan dans les autres dettes en 2025 et se présentent comme suit par sous-groupe :

Montant en K€	31.12.25	31.12.24	Variation
GROUPE SOFIVAL	4 919	4 783	136
GROUPE SHCR	3 751	3 845	- 94
GROUPE VAL ENVIRONNEMENT	-	-	-
GROUPE VAL RC	103	167	- 64
Total groupe	8 773	8 795	-22

Impact en 2013 des évaluations menées suite au rachat des minoritaires du sous-groupe SHCR. La ventilation du Goodwill a été confiée à un cabinet spécialisé en évaluation d'actifs incorporels, corporels et financiers. L'évolution des impôts différés portant sur les Goodwill SHCR suivent le plan d'amortissement des écarts d'évaluation.

V – EXPLICATIONS DU COMPTE DE RESULTAT

V – 1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Est retracé ci-après la contribution de chiffre d'affaires de chacun des sous-groupe :

montants en K€	2025	2024	Ecart en valeur
Groupe SOFIVAL	150 231	138 677	11 554
Groupe SHCR	48 587	44 112	4 475
GROUPE VAL ENVIRONNEMENT	33 623	33 315	308
GROUPE VAL RC	25 197	27 328	-2 131
TOTAL consolidé	257 638	243 432	14 206

V - 2 CONTRIBUTION RESULTAT D'EXPLOITATION PAR SOUS-GROUPE

Montants en K€	2025	2024	Variation
Groupe SOFIVAL	26 110	24 570	1 540
Groupe SHCR	10 986	7 104	3 882
GROUPE VAL ENVIRONNEMENT	874	1 381	-507
GROUPE VAL RC	2 788	4 629	-1 841
total consolidé	40 758	37 684	3 074

V - 3 CONTRIBUTION RESULTAT NET PAR SOUS-GROUPE

MONTANTS EN K€

SOUS-GROUPE SOFIVAL

SOUS GROUPE DS

SOUS GROUPE SHCR

SOUS GROUPE VAL ENV.

SOUS GROUPE VALRC

SOUS GROUPE VALGTA

TOTAL PART DU GROUPE

SOUS-GROUPE SOFIVAL

SOUS GROUPE DS

SOUS GROUPE SHCR

SOUS GROUPE VAL ENV.

SOUS GROUPE VALRC

SOUS GROUPE VALGTA

TOTAL MINORITAIRES

	GROUPE 2025	GROUPE 2024	GROUPE 2023
SOUS-GROUPE SOFIVAL	6 883	8 796	6 609
SOUS GROUPE DS	15 342	15 695	12 099
SOUS GROUPE SHCR	6 986	3 820	6 911
SOUS GROUPE VAL ENV.	- 1 046	- 4 934	104
SOUS GROUPE VALRC	- 2 109	1 792	3 169
SOUS GROUPE VALGTA			277
TOTAL PART DU GROUPE	26 056	25 169	28 961
	MINORITAIRES 2025	MINORITAIRES 2024	MINORITAIRES 2023
SOUS-GROUPE SOFIVAL	370	112	1 736
SOUS GROUPE DS	3 747	3 923	3 026
SOUS GROUPE SHCR	- 152	-	53
SOUS GROUPE VAL ENV.	- 186	- 849	1
SOUS GROUPE VALRC	- 1 865	1 687	3 215
SOUS GROUPE VALGTA			231
TOTAL MINORITAIRES	1 914	4 873	8 154

V - 4 EFFECTIF

La ventilation de l'effectif, en Equivalent Temps Plein, par société et catégorie sociale se présente comme suit au titre de 2025 :

Effectif en Equivalent Temps Plein 2025				
	Employés	TAM	Cadres	Total
DOMAINES SKIABLES	320,21	107,26	33,74	461,21
SERMA	145,38	55,90	13,69	214,97
DLM	56,00	10,00	4,00	70,00
DSV	62,78	19,65	8,00	90,43
DSR	56,05	21,71	8,05	85,81
HOTELLERIE RESTAURATION	801,56	64,99	82,08	948,63
FDHC	205,00		13,00	218,00
DOMAINE MONTCEL	93,30	17,50	21,00	131,80
RESTOGOLF 73	7,02	-	1,36	8,38
SPOT CAFE	2,03	0,90	-	2,93
SHCR (Holding et hôtels)	494,21	46,59	46,72	587,52
AUTRES ENTITES	74,62	112,22	81,59	268,43
VALCAPITAL	1,00	-	1,00	2,00
VALMONT	2,31	-	1,00	3,31
VALASTORG	0,18	-	-	0,18
COGELAN	0,18	2,42	0,76	3,36
GENIVAL	3,76	2,63	2,67	9,06
VAL ENVIRONNEMENT (IXIO - SET)	19,00	22,00	32,00	73,00
VAL RC	48,00	78,00	33,00	159,00
SOFIVAL	0,19	7,17	11,16	18,52
TOTAL	1 196,39	284,47	197,41	1 678,27

V-5 RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'établit à 5 335 785 €.

Indicateur	SG SOFIVAL	SG SHCR	SG VAL ENVIRONNEMENT	SG VAL RC	TOTAL
Intérêts	-4 369 014	-712 690	-364 427	-11 270	-5 457 401
Résultat de change	208 601	0	0	0	208 601
Impact des dotations et reprises de provisions	-2 033 780	0	0	0	-2 033 780
Résultat des placements (OPCVM, FCPR, CAT...)	10 915 682	83 733	22 411	61 508	11 083 334
Dividendes	1 535 031	0	0	0	1 535 031
Total résultat financier	6 256 520	-628 957	-342 016	50 238	5 335 785

V-6 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel consolidé 2025 s'élève à -258 K€.

Comme exposé en I.1, en application du règlement ANC 2022-06, le résultat exceptionnel se limite désormais aux éléments directement liés à des événements majeurs et inhabituels, et à certains éléments comptabilisés par nature en exceptionnel.

Cela se traduit, à compter de l'exercice clos le 31 décembre 2025, en particulier par :

- L'inscription en résultat d'exploitation des impacts des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles.
- L'inscription en résultat financier des impacts des cessions d'immobilisations financières.



V-7 QUOTE PART DE RESULTAT DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE

Néant

V-8 IMPOTS SUR LES BENEFICES

Montant en K€		IS 25 %		IS total dû
Résultat net avant amortissement écart d'acquisition et écart évaluation et hors MEE	36 660			
Impôt société + impôts différés	9 874			
Base imposable	46 534			
Taux moyen d'imposition				21,22%
IS théorique		11 634		25,00%
Impacts fiscaux		- 1 760		-3,78%
Retraitements fiscaux		- 3 125		
CSB		151		
crédits d'impôts		- 315		
Impôt différé 25 %		80		
dap eda		67		
report déficit		793		
sociétés transparence fiscale		- 2		
Autres retraitements		- 137		
Mécénat		124		
Différence PV sociale / PV conso		604		
IS réel		9 874		

Le taux moyen d'imposition réel est inférieur au taux théorique, ceci est essentiellement dû à :

Plus-values à long terme.

Déductions fiscales de provisions / comptes courants.

L'impôt sur les sociétés consolidées s'établit à 9 874 K€, il tient compte d'une charge d'impôt différé de 432 K€ et d'un produit d'impôt différé de 678 K€.

L'impôt ventilé est calculé selon un taux moyen de 25 %

SOFIVAL paie l'impôt Sociétés au travers d'une convention d'intégration fiscale la liant à SAS JARDIN ALPIN, SAS VALMONT, SAS VALASTORG, SAS VALCAPITAL, SAS VALSNET, SAS VAL ENVIRONNEMENT, SAS VAL RC, SAS VAL GTA , SAS COGELAN, ainsi que les 2 sociétés du SG SHCR.

V-9 RESULTAT PAR ACTION

DATE D'ARRETE	31/12/2025
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE	
Capital Social	10 344
Nbre d'actions ordinaires	470 188
Nbre d'actions futures à créer	0
RESULTAT PAR ACTION	
Bénéfice net comptable	55,41
Dividende par action	23,00



VI – AUTRES INFORMATIONS

VI -1 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements significatifs donnés

SOCIETE	ENGAGEMENTS DONNES	COMMENTAIRE	IMPACT EN K€
SERMA	CONTRAT DSP MORZINE	Contrat se terminant en 2032, tous les investissements prévus ont été réalisés.	NEANT
SERMA	CONTRAT DSP MONTRIOND	Contrat se terminant en 2032, tous les investissements prévus ont été réalisés.	NEANT
DSV	CONTRAT DSP CCVA	Contrat se terminant en 2052 Engagement d'investissement de 15 % du CA de 2018 à 2047, dans la limite de 60 % de la CAF cumulée.	52 M€ d'investissements réalisés pour un prévisionnel de 27 M€
DSR	CONTRAT DSP SIVU DU PETIT ST BERNARD	Engagement d'investissements lié à l'avenant de prorogation =>2039 8 % du CA de 2021 à 2032	CA cumulé 71 m€ / invest cumulés 11 m€ Total invest cumulés = 16 %
DLM	CONTRAT DSP MOZRINE / LES GETS	Engagement d'investissements sur la durée de la concession	100 M€ d'investissements à réaliser entre le 01/11/2024 et le 30/09/2049
SI CHAMONIX	NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE	Prêts bancaires	BECM Kal restant dû = 6.8 M€
SH ANNECY	NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE	Prêts bancaires	CADS/CIC Kal restant dû = 1.7 m€
MONTENVERS	NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE	Prêts bancaires	SG/BNP/BPAURA Kal restant dû = 2.1 M€
SH GRENOBLE	NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE	Prêts bancaires	CADS/BECM/BPAURA Kal restant dû = 7.6 M€
SH GRENOBLE	NANTISSEMENT DES TITRES	Prêts bancaires	CADS/BECM/BPAURA Kal restant dû = 7.6 M€
SCI DU MONT BLANC	NANTISSEMENT DES TITRES	Prêts bancaires	LBP Kal restant dû = 3.0 m€
MONTENVERS	ENGAGEMENT DU MAINTIEN AU CAPITAL DE SHCR	Prêts bancaires	SG/BNP/BPAURA Kal restant dû = 2.1 M€
ALPINA	ENGAGEMENT DU MAINTIEN AU CAPITAL DE SHCR	Prêts bancaires	BECM Kal restant dû = 1.4 m€
SI CHAMONIX	ENGAGEMENT DU MAINTIEN AU CAPITAL DE SHCR	Prêts bancaires	BECM Kal restant dû = 6.8 M€
SHCR HOLDING	ENGAGEMENT DU MAINTIEN AU CAPITAL DE SOFIVAL	Prêts bancaires	BPAURA Kal restant dû = 9.8 m€
SOFIVAL	CAUTION SOLIDAIRE SUR GARANTIE DE PASSIF	Cession GERESTEL/SH ST FONS / SH VILLEFRANCHE	0.9 m€ échéance 2026
SOFIVAL	CAUTION SOLIDAIRE	Contrat de promotion immobilière signé par SH GRENOBLE	CADS/BECM/BPAURA Kal restant dû = 7.6 M€

➤ AUTRES ENGAGEMENTS HORS BILAN

- Nantissement des titres acquis dans le cadre des financements sénior au sein de GREEN.
- Nantissement de fonds de commerce de FDHC et clause résolutoire liée aux accords de soutien conclus avec le bailleur.
- Engagements des associés dans le cadre du contrat de crédit-bail immobilier signé par Domaine du Montcel :
 - Engagement de non cession des titres de la société.
 - Nantissement des titres de la société.
 - Nantissement de compte ouvert au nom de SOFIVAL (CAT de 4,8 m€ à la Société Générale).



➤ SOFIVAL

Tab.1 : FONDS PAR DEVICES (HORS PERGAM) AU 31/12/2025 (en K€)

	Nbr	Engagements	Appels	% appels	Non appelé	Distributions	Valorisations	DPI	RVPI	TVPI
Dont K EUR	34	107 000	70 609	66.0%	35 353	42 937	59 218	0.61x	0.84x	1.45x
Dont K USD	9	38 500	24 240	63.0%	14 260	6 656	26 891	0.27x	1.11x	1.38x
	43	145 500	94 849	65.2%	49 613	49 593	86 108	0.52x	0.91x	1.43x

Tab.2 : FONDS PERGAM PAR DEVICES AU 31/12/2025 (en KUSD)

	Nbr	Engagements	Appels	% appels	Non appelé	Distributions	Valorisations	DPI	RVPI	TVPI
Dont K EUR	1	3 000	2 825	94.2%	175	2 053	1 748	0.73x	0.62x	1.35x
Dont K USD	1	3 000	2 918	97.3%	82	2 143	1 805	0.73x	0.62x	1.35x

L'engagement initial ainsi que l'engagement résiduel sont convertis au cours de la devise au 31/12/2025.
Les appels de fonds sont valorisés au coût historique.

Indemnités de fin de carrière

Au 31 décembre 2025, le capital assuré pour les départs en retraite (IFC) s'élève à 3.9 M€, soit un engagement (net des fonds versés) provisionné de 2.7 M€, qui concerne essentiellement :

- SERMA : 0.5 M€, soit 59 % du passif social estimé.
- DSV : 0.2 M€, soit 57 % du passif social estimé.
- DSR : 0,1 M€, soit 75 % du passif social estimé.

VII - COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Commissaire aux comptes SEFAC	Commissaire aux comptes HCA	SG R&C	SG IXIO	autres	total
Honoraires afférents à la certification des comptes	171 k€	72 k€	39 k€	93 k€	39 k€	414 k€

VIII - EVENEMENTS POST CLOTURE

DOMAINES SKIABLES

La saison de ski 2025-2026 a bien démarré dans les quatre domaines skiables. Les vacances de Noël et le mois de janvier ont été très bons, le mois de février l'étant un peu moins compte tenu des fortes précipitations enregistrées durant 2 des 4 semaines de vacances scolaires. Néanmoins, une progression globale du chiffre d'affaires d'environ 7% devrait être enregistrée.

SOCIETE HOTELIERE CÔTE RÔTIE

L'exercice 2026 enregistre un bon démarrage dans tous nos établissements. L'année 2026 sera marquée par l'ouverture prévue fin août de l'hôtel Ysotop à Grenoble, très attendu par les entreprises à l'intérieur ou à proximité de la presqu'île scientifique. Les travaux de la Croix Blanche se poursuivront tout au long de l'année. Pour le Château de l'Île à Strasbourg, les travaux devraient débuter au deuxième semestre sous réserve de l'obtention du permis de construire qui prévoit le passage de 62 à 98 chambres avec la construction d'un espace de bien-être très novateur.

IX - TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE / COMPTES CONSOLIDES

TRESORERIE A L'OUVERTURE	12 866
OPERATIONS D'EXPLOITATION :	-
Résultat net de l'ensemble consolidé	27 970
+ Dotations aux amortissements	36 701
+ Quote-part subventions virées au résultat	- 1 363
+ Dotations aux provisions	13 129
- Reprises	- 8 851
+ Val. Compt. nettes des actifs cédés	3 427
- Produits de cession	- 7 698
- Impôts différés	- 477
- Retraitement du crédit-bail	209
- Variations de périmètre	
MARGE D'AUTOFINANCEMENT	63 047
Variation du Besoin en Fonds de Roulement d'exploitation liée à l'activité	25 883
FLUX DE TRESORERIE EXPLOITATION (A)	88 930
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT :	-
Acquisitions d'immobilisations (hors crédit-bail)	- 71 531
Cessions, réductions d'immobilisations	7 716
Variation des créances et dettes sur immobilisations	-
Incidences des variations de périmètre sur la trésorerie	-
TRESORERIE AFFECTEE AUX INVESTISSEMENTS (B)	- 63 815
OPERATIONS DE FINANCEMENT :	-
Emissions d'emprunts	51 033
Remboursements d'emprunts	- 19 562
Augmentation des capitaux propres	-
Distribution de dividendes & acomptes	- 16 313
TRESORERIE PROVENANT DU FINANCEMENT (C)	15 158
Financement intragroupe et divers	-
VARIATION DE LA TRESORERIE (A+B+C+D+E)	40 273
TRESORERIE A LA CLOTURE	53 139