

**SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE  
DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**

Société Anonyme au capital de 1.170.000 euros  
Siège social à PARIS (75116) – 48, avenue Victor Hugo  
308 410 547 RCS PARIS

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames et Messieurs les actionnaires sont informés qu'ils sont convoqués en **Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire le vendredi 13 décembre 2019 à 9 H 00** au siège social situé à PARIS (75116) – 48, avenue Victor Hugo, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

**I. Assemblée générale ordinaire :**

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions réglementées visées aux articles L.225-38 et suivants du code de commerce,
- Proposition d'attribution de jetons de présence,
- Arrivée du terme des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant,

**II. Assemblée générale extraordinaire :**

- Possibilité donnée au Conseil d'administration de transférer le siège social sur le territoire national et modification corrélative de l'article 4 des statuts,
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Modification de l'article 23 des statuts relatif aux commissaires aux comptes,
- Suppression du droit de vote double statutaire et modification corrélative de l'article 24 – 4° des statuts,
- Pouvoirs pour les formalités.

**Formalités préalables à effectuer pour participer à l'Assemblée Générale. —**

À défaut d'assister personnellement à l'assemblée, les actionnaires peuvent :

- soit remettre une procuration à un autre actionnaire ou à leur conjoint ;
- soit adresser à la société une procuration sans indication de mandataire ;
- soit utiliser et faire parvenir à la société un formulaire de vote par correspondance.

Un document unique de vote par correspondance ou par procuration est à la disposition des actionnaires au siège social ainsi qu'à l'adresse électronique suivante <http://www.saipppp-group.com/>. Il sera remis ou adressé à tout actionnaire qui en fera la demande par lettre recommandée AR ou par courrier électronique à la société au plus tard six jours avant la date de l'assemblée.

Les votes par correspondance ne seront pris en compte que pour les formulaires complétés et signés parvenus au siège social trois jours au moins avant la date de l'assemblée.

Les formulaires de vote à distance ou les votes électroniques émis pendant l'assemblée doivent être envoyés à l'adresse électronique suivante [general@eem-group.com](mailto:general@eem-group.com).

Sauf instruction contraire, les procurations et les votes par correspondance reçus pour l'assemblée du 13 décembre 2019 restent le cas échéant valables pour toute assemblée convoquée avec le même ordre du jour, sur 2<sup>nd</sup>e convocation.

Les actionnaires ont la faculté de poser des questions écrites adressées au conseil d'administration. Il y sera répondu lors de l'assemblée, dans les conditions prévues par la loi et les statuts, si elles sont parvenues au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'assemblée. Elles peuvent être envoyées :

- au siège social par lettre recommandée AR adressée au président du conseil ;
- ou à l'adresse électronique suivante [general@eem-group.com](mailto:general@eem-group.com).

Le Conseil d'Administration

**ATTESTATION  
OSP**

**SERVICE ANNONCES LEGALES**

**CS 30018**

**92523 NEUILLY-SUR-SEINE CEDEX**

**Tél.01.49.04.01.84 - Fax. 01.43.33.51.36**

**[www.osp.fr](http://www.osp.fr)**

**ATTESTE AVOIR RECU LA PRESENTE  
ANNONCE**

**POUR PARUTION LE : 28/11/2019**

**DANS : LES PETITES AFFICHES (75)**

SAIPPPP

48, avenue Victor Hugo 75 116 Paris

R.C.S. 308 410 547

Comptes annuels au 31 Décembre 2018

*Ce document comporte 21 pages, y compris la page de garde*

# Bilan et Compte de résultat

# Bilan Actif

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participation par M.E				
Autres participations	3 833 396		3 833 396	50 791
Créances rattachées à participations	10 000		10 000	1 462 525
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>3 843 396</b>		<b>3 843 396</b>	<b>1 513 316</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>3 843 396</b>		<b>3 843 396</b>	<b>1 513 316</b>
STOCKS ET EN-COURS				
Stocks de matières premières				
Stocks d'en-cours de product. de biens				
Stocks d'en-cours product. de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	878 688	419 026	459 661	454 216
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>878 688</b>	<b>419 026</b>	<b>459 661</b>	<b>454 216</b>
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	130 395		130 395	1 270
Charges constatées d'avance	78		78	
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>130 473</b>		<b>130 473</b>	<b>1 270</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>1 009 161</b>	<b>419 026</b>	<b>590 135</b>	<b>455 487</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif	5 098		5 098	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>4 857 655</b>	<b>419 026</b>	<b>4 438 628</b>	<b>1 968 802</b>

# Bilan Passif

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé 1 170 000	1 170 000	1 170 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 016 485	1 016 485
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	117 000	117 000
Réserves statutaires ou contractuelles	1 693	1 693
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(359 030)	(336 952)
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>(103 863)</b>	<b>(22 078)</b>
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>1 842 285</b>	<b>1 946 148</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 842 285</b>	<b>1 946 148</b>
<b>Produits des émissions de titres participatifs</b>		
<b>Avances conditionnées</b>		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Provisions pour risques</b>		
<b>Provisions pour charges</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>5 098</b>	
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	359	109
Emprunts et dettes financières divers	2 570 135	10 222
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>2 570 494</b>	<b>10 331</b>
<b>AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS</b>		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 751	12 323
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>20 751</b>	<b>12 323</b>
<b>PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES</b>		
<b>DETTES</b>	<b>2 591 245</b>	<b>22 654</b>
<b>Ecarts de conversion passif</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>4 438 628</b>	<b>1 968 802</b>

# Compte de Resultat (Première Partie)

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services <b>Chiffres d'affaires nets</b>				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			29 214	
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>29 214</b>	
<b>CHARGES EXTERNES</b> Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnement Variation de stock [matières premières et approvisionnement] Autres achats et charges externes			92 067	42 030
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>92 067</b>	<b>42 030</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			76	76
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b> Salaires et traitements Charges sociales				
<b>TOTAL charges de personnel :</b>				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b> Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges				3 969
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>				<b>3 969</b>
<b>AUTRE CHARGES D'EXPLOITATION</b>			29 214	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>121 357</b>	<b>46 075</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(92 143)</b>	<b>(46 075)</b>

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(92 143)</b>	<b>(46 075)</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	7 940	24 269
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change	4 993	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>12 932</b>	<b>24 269</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	5 098	
Intérêts et charges assimilées	19 547	122
Différences négatives de change	7	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>24 652</b>	<b>122</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(11 720)</b>	<b>24 147</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(103 863)</b>	<b>(21 928)</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		150
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
		<b>150</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>(150)</b>
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>42 146</b>	<b>24 269</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>146 009</b>	<b>46 347</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>(103 863)</b>	<b>(22 078)</b>



***ANNEXE***

<b>ANNEXE</b>
---------------

## Règles et Méthodes Comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

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

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels, du code de commerce, du décret du 29-11-1983, ainsi que du règlement 2014-03 de l'ANC du 5 juin 2014.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### Faits caractéristiques et méthodes d'évaluation de l'exercice

#### *1 – Faits caractéristiques et évènements postérieurs :*

##### *Faits caractéristiques :*

##### *1.1 Création d'une filiale aux fins d'investissement immobilier au Pérou*

Dans le cadre d'une opération immobilière au Pérou, la société a au cours de l'exercice :

- Acquis auprès de EEM par un contrat de cession de créances une créance de 3.782.605 € sur la société SOUMAYA de droit péruvien
- Créé une filiale de droit Portugais, GRANDIDIERITE SGPS, détenue à 100%, la créance ci-dessus étant apportée en nature pour constituer le capital.

La société GRANDIDIERITE SGPS a acquis 85% des titres de la société de droit péruvien AGAU portés précédemment pour son compte par un tiers. Puis par augmentation de capital de la société AGAU, Grandidierite a apporté la créance citée précédemment à AGAU.

Il a été consenti au minoritaire qui détient 15% une option jusqu'au 31/12/21 pour acquérir 1.703.449 titres (10% des titres AGAU) pour un prix de 521 KUSD.

AGAU a acquis 100% des titres de la société de droit péruvien SOUMAYA portés précédemment pour son compte par un tiers. Puis par augmentation de capital de la société SOUMAYA, AGAU a apporté la créance citée précédemment à SOUMAYA, créance qui s'est dès lors trouvée éteinte.

La société SOUMAYA a acquis mi 2018 à Lima un ensemble immobilier d'une valeur de 3,7 M€ aux fins de percevoir des revenus locatifs. La mise en location des premiers lots est prévue fin 2019.

### ***1.2 Immeuble à Boulogne Billancourt***

Dans le cadre du processus d'acquisition d'un immeuble à Boulogne Billancourt aux fins de rénovation et de cession par appartements entamé en 2012, la succession des évènements est la suivante :

- Signature d'une promesse d'achat d'un montant de 4.500 K€ avec condition suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire et versé en contrepartie une somme de 450 K€ inscrite au 31/12/2014 en autres créances.
- Engagements de différents frais liés à cette opération, essentiellement des honoraires, portés à l'actif de sorte que le montant total investi se monte à 869 K€ au 31/12/18 (idem au 31/12/2017).
- Obtention du permis de construire en octobre 2012. Néanmoins la surface ne correspond pas à ce qui était prévu dans la promesse d'achat.
- Ouverture d'un litige porté devant les tribunaux.
- Expertise ordonnée par le TGI, en cours au 31/12/2014
- En janvier 2015, le tribunal a confirmé l'Expert qui avait été contesté par la partie adverse et a reporté la remise du rapport définitif au 30/06/2015
- Début 2016 : dépôt du rapport de l'expert

La société reste en attente des conclusions de la partie adverse.

Par prudence, une partie des frais engagés, soit 419 K€ a été provisionné. Par nature, l'issue du litige est incertaine et la provision pourrait s'avérer trop faible ou trop importante.

### **Evènements postérieurs :**

En mai 2019, afin de se conformer à la loi péruvienne, une action SOUMAYA sur les 14.478.460 actions a été cédé au minoritaire d'AGAU.

## **2 – Règles et méthodes comptables :**

Les comptes ont été préparés conformément aux principes comptables généralement admis en France selon la réglementation en vigueur résultant des arrêtés du Comité de la Réglementation Comptable.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **2.1 – Evaluation des immobilisations incorporelles et corporelles :**

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat augmenté des frais accessoires) ou à leur coût de production après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement.

Le coût de production représente le coût d'achat des matières premières consommées augmenté des frais directs ou indirects de production.

Les frais accessoires représentent l'ensemble des coûts engagés pour mettre l'immobilisation en place et en état de fonctionner. Ils sont obligatoirement immobilisés. Les frais d'acquisition des immobilisations à savoir les droits de mutation, les honoraires, les commissions et les frais d'actes sont incorporés dans le coût d'acquisition ou de production de ces immobilisations. Les intérêts des emprunts spécifiques à l'acquisition ou à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût d'acquisition ou de production de ces immobilisations.

### **2.10 – Immobilisations incorporelles :**

Néant

### **2.20 – Immobilisations corporelles:**

Il s'agit des dépenses qui satisfont aux critères suivants :

- le bien est détenu par l'entité soit pour être utilisé dans la production ou la fourniture de biens ou de services, soit pour être loué à des tiers, soit à des fins administratives
- la durée d'utilisation prévisionnelle excède un exercice
- la dépense réalisée génèrera des avantages économiques futurs

Le mode d'amortissement linéaire est retenu comme amortissement économique. Les possibilités fiscales d'amortissements complémentaires sont constatées en amortissements dérogatoires.

Les taux retenus sont les suivants :

#### **2.210 - Immobilisations non décomposées**

- Mobilier de bureau 10 ans
- Matériel informatique 3 ans

Notre PME entre dans le champ d'application de la méthode simplifiée, aussi il a été maintenu l'amortissement sur la durée d'usage.

#### **2.220 - Immobilisations décomposées**

Si les éléments constitutifs d'un actif ont des durées d'utilisation différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu (Art 311-2 PCG).

Notre société ne présente aucune immobilisation décomposable. A chaque clôture, s'il existe un indice quelconque montrant qu'un actif a perdu de manière significative de sa valeur, il est procédé à un teste de dépréciation. La comptabilisation d'une dépréciation modifiera prospectivement la base amortissable de l'actif concerné.

**2.2 - Frais de recherche et frais de développement**

Non concerné

**2.3 - Amortissement et dépréciation de l'actif :**

Postérieurement à leur entrée, les actifs font l'objet d'un amortissement et/ou d'une dépréciation. Les actifs dont l'utilisation par l'entité est déterminable font l'objet d'un amortissement mesuré par la consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

Pour l'ensemble des actifs, il est apprécié à la clôture de l'exercice s'il existe un indice externe ou interne de perte de valeur montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur. Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

**2.4 - Créances**

Les créances, dont les créances clients, sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances clients font l'objet, le cas échéant, d'une provision calculée sur la base du risque de non recouvrement.

**2.5 - Fournisseurs :**

En EUR	AU 31/12/2018	Echu	Non Echu
Fournisseurs	15.764	4.256	11.508
Factures non parvenues	4.987		
<b>Total</b>	<b>12.323</b>		

**2.6 - Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement :**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée. La valeur d'inventaire est déterminée en fonction des capitaux propres, des perspectives de rentabilité des sociétés et de la valeur probable de négociation.

Participations détenues au 31/12/2018 :

SOCIETES	%	Au 31/12/18		Capitaux		Valeur comptable des titres		Prêts et avances accordés	Cautions et avals donnés	Dividendes encaissés	C.A. du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
		détenue	Capital	propres que le capital social	autres	Brute	Nette					
		En Monnaies locales						En Euros				
Monnaie												
PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS (SNC)	EUR	99	20 000	-559 155		39 600	39 600				135 784	-230 226
Etranger :												
GRANDIDIERITE	EUR	100	3 782 605	-15		3 782 605	3 782 605	10 000			0	-15
Total						3 822 205	3 822 205	10 000				

Les résultats déficitaires de la SNC Paris croix des petits champs sont liés à la cessation des paiements du principal locataire qui a quitté les locaux au cours de l'exercice et à l'impossibilité à date d'une nouvelle location sans une rénovation complète.

## **2.7 - Impôts sur les sociétés :**

La société fait partie d'un régime d'intégration fiscale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004. A ce titre, elle a fait bénéficier au Groupe et transmis à la société mère (E.E.M.) les bénéfices et déficits fiscaux dégagés depuis son intégration. Le résultat fiscal transmis au titre de l'exercice s'élève à -104 K€.

## **2.8 - Entreprises liées :**

Au 31/12/18, au titre des conventions de comptes courants SAIP :

- Détient une dette de 1.648 K€ sur EEM (13 K€ d'intérêts facturés en 2018 par EEM)
- Présente une dette de 922 K€ envers la SNC Paris Croix des Petits Champs (7 K€ d'intérêts facturés en 2018 par la SNC).
- Détient une créance de 10.000 € sur GRANDIDIERITE.

## **3 - Passifs éventuels :**

Dans le cadre du litige relatif à l'acquisition d'un immeuble à Boulogne Billancourt (Cf. §1), la partie adverse sollicite 40 K€ pour divers préjudices. Selon la société cette demande n'a aucune chance de prospérer, aussi n'a-t-elle pas été provisionnée au 31/12/2018.

## **4 – Engagements et dettes garanties par des suretés réelles :**

Néant

## **5 - Consolidation**

La société est consolidée par intégration globale par la société EEM.

## **6- Capitaux propres**

Libellé	Capital	Prime d'émission	Réserve Légale	Réserve Gros travaux	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat en instance d'affectation	Résultat de l'exercice	TOTAL
31/12/2017	1 170 000	1 016 485	117 000	1 693	0	-255 259	-81 692	-22 078	1 946 148
Résultat 2018								-103 863	-103 863
Suite à AGO du 26/06/2018 :									
Affectation du résultat 2016						-81 692	81 692		0
Affectation du résultat 2017						-22 078		22 078	0
31/12/2018	1 170 000	1 016 485	117 000	1 693	0	-359 030	0	-103 863	1 842 285

# Immobilisations

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	1 513 316		3 792 605
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>1 513 316</b>		<b>3 792 605</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 513 316</b>		<b>3 792 605</b>

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		1 462 525	3 843 396	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>		<b>1 462 525</b>	<b>3 843 396</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>1 462 525</b>	<b>3 843 396</b>	

# Amortissements

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

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

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



# Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges		5 098		5 098
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>5 098</b>		<b>5 098</b>
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	448 240		29 214	419 026
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>	<b>448 240</b>		<b>29 214</b>	<b>419 026</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>448 240</b>	<b>5 098</b>	<b>29 214</b>	<b>424 124</b>

# État des Échéances des Créances et Dettes

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations	10 000		10 000
Prêts			
Autres immobilisations financières			
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>10 000</b>		<b>10 000</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	9 661	9 661	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	869 026	869 026	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>878 688</b>	<b>878 688</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	78	78	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>888 766</b>	<b>878 766</b>	<b>10 000</b>

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine	359	359		
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	20 751	20 751		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 570 135	2 570 135		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>2 591 245</b>	<b>2 591 245</b>		

# Charges à Payer

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 987
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	359
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>5 347</b>

# Produits à Recevoir

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

<b>MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN</b>	<b>Montant</b>
<p><b>Immobilisations financières</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Créances rattachées à des participations</li><li>Autres immobilisations financières</li></ul> <p><b>Créances</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Créances clients et comptes rattachés</li><li>Personnel</li><li>Organismes sociaux</li><li>État</li><li>Divers, produits à recevoir</li><li>Autres créances</li></ul> <p><b>Valeurs Mobilières de Placement</b></p> <p><b>Disponibilités</b></p>	
<b>TOTAL</b>	

# Charges et Produits Constatés d'Avance

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	78	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>78</b>	

# Engagements Financiers

Période du 01/01/18 au 31/12/18

SAIPPPP

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	4 112 983
Nantissement des titres SNC Paris Croix des Petits Champs	3 873 139

<b>TOTAL</b>	<b>4 112 983</b>
--------------	------------------

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

<b>TOTAL</b>	
--------------	--

# Résultats et autres éléments significatifs des 5 derniers exercices

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

NATURES DES INDICATIONS	EXERCICES				
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
<b>Capital social en fin d'exercice</b>					
Capital social	1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 170 000
Nombre des actions :					
- ordinaires existantes	30000	30000	30000	30000	30000
- à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote)					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droits de souscription					
<b>Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffres d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(127 979)	(18 109)	(26 989)	(35 807)	(6 216)
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	(103 863)	(22 078)	(81 692)	(112 463)	(13 700)
Résultat distribué					
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	(4)	(1)	(1)	(1)	(0)
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	(3)	(1)	(3)	(4)	(0)
Dividende attribué à chaque action					
<b>Effectif</b>					
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)					





**SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE  
DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros  
Siège social : 48, avenue Victor Hugo - 75116 Paris  
308 410 547 RCS PARIS

**TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
MIXTE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 13 DECEMBRE 2019**

**ORDRE DU JOUR**

**I. Assemblée générale ordinaire :**

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions réglementées visées aux articles L.225-38 et suivants du code de commerce,
- Proposition d'attribution de jetons de présence,
- Arrivée du terme des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant,

**II. Assemblée générale extraordinaire :**

- Possibilité donnée au Conseil d'administration de transférer le siège social sur le territoire national et modification corrélative de l'article 4 des statuts,
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Modification de l'article 23 des statuts relatif aux commissaires aux comptes,
- Suppression du droit de vote double statutaire et modification corrélative de l'article 24 – 4° des statuts,
- Pouvoirs pour les formalités.

**TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS**

**A TITRE ORDINAIRE**

**Première résolution : Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'Administration sur la situation et l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2018, du bilan, du compte de résultat et de l'annexe au 31 décembre 2018, ainsi que du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice écoulé, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

**Deuxième résolution : Affectation du résultat**

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 font ressortir une perte nette comptable de (103.863) Euros, décide d'affecter ladite perte nette comptable en totalité au poste « Report à nouveau », dont le solde s'élève désormais à (462.893) Euros.

Rappel des dividendes distribués :

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois exercices précédents.

**Troisième résolution : Approbation des conventions réglementées visées aux articles L.225-38 et suivants du code de commerce**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, en approuve les conclusions ainsi que les conventions qui y sont énoncées.

**Quatrième résolution : Proposition d'attribution de jetons de présence**

L'Assemblée Générale décide de ne pas allouer de jetons de présence au Conseil d'Administration.

**Cinquième résolution : Arrivée du terme des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration, prend acte de l'arrivée du terme de la société EXPONENS CONSEIL ET EXPERTISE, commissaire aux comptes titulaire, et de Monsieur Jean PETIT, commissaire aux comptes suppléant, à l'issue de la présente assemblée et décide de ne pas procéder à leur renouvellement, les conditions légales n'étant plus remplies.

**A TITRE EXTRAORDINAIRE**

**Sixième résolution : Possibilité donnée au Conseil d'administration de transférer le siège social sur le territoire national et modification corrélative de l'article 4 des statuts,**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide, conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.225-36 du code de commerce, de modifier le deuxième paragraphe de l'article 4 des statuts de la Société, comme suit :

*« 4° Il peut être transféré en tout autre endroit sur le territoire français par décision du conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Septième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-129-2 et L.225-132 dudit Code, et aux dispositions des articles L.228-91 et suivants dudit Code :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, par l'émission (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce qui sont des titres de capital donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à d'autres titres de capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ou (iii) de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce qui sont représentatives d'un droit de créance susceptibles de donner accès ou donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à des titres de capital de la Société, étant précisé que la souscription des actions et des valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;

Sont expressément exclues les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 millions d'euros de nominal,

étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de la huitième résolution ci-après ne pourra pas excéder ce plafond, étant précisé qu'à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, au titre des ajustements effectués pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en cas d'opérations financières nouvelles, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises dans le cadre de la présente délégation est fixé à 10 millions d'euros, étant précisé que (i) ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est autorisée par les septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des titres de créance réalisés en vertu des septième et huitième résolutions ne pourra pas excéder ce plafond ;

La durée des émissions de titres de créances (donnant accès à des actions de la Société) ne pourra être supérieure à 10 ans. Les émissions (donnant accès à des actions de la Société) pourront être assorties d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement, les titres pouvant en outre faire l'objet de rachats en bourse, ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société. Les titres émis pourront, le cas échéant, être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance, ou prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société.

2. décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par la loi, leur droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation ;

3. prend acte du fait que le Conseil d'administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible qui s'exercera proportionnellement aux droits dont ils disposent et dans la limite de leurs demandes. En outre, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité d'une émission, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions fixées par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après : (i) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, (ii) offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français, étranger et/ou international ou (iii) de manière générale, limiter l'émission au montant des souscriptions reçues à la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée ;

4. prend acte du fait que la présente délégation emportera, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès ou susceptibles de donner accès au capital de la Société, renonciation de plein droit par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit ;

5. décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront également être réalisées par attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes, étant précisé que les droits d'attribution formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et les titres correspondants seront vendus dans les conditions prévues à l'article L.228-6-1 du Code de commerce ;

7. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment :

- de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières et d'arrêter les dates, conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, y compris fixer le montant de l'émission, les prix d'émission et de souscription des actions et/ou valeurs mobilières, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, leur mode de libération et, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'émission le cas échéant ;

- de décider, en cas d'émission d'obligations ou d'autres titres de créance régis par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, de leur caractère subordonné ou non, leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et prévoir, le cas

échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société) ; le cas échéant, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

- de fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre, en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;

- le cas échéant, de prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

- le cas échéant, de déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ou les capitaux propres de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;

- à sa seule initiative, de procéder à toutes les imputations sur la ou les primes d'émission dans la limite de ce qui est autorisé par la loi, notamment celles des frais entraînés par la réalisation de l'émission, et prélever sur le montant des primes d'émission les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;

- de constater la réalisation de chaque émission et le cas échéant procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

- d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;

8. décide que la présente délégation conférée au Conseil d'administration peut être utilisée à tout moment. Toutefois, le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ; et

9. fixe à vingt-six mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation de compétence.

**Huitième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-136 et L.225-148 dudit Code, et aux dispositions des articles L.228-91 et suivants dudit Code :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, par l'émission (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce qui sont des titres de capital donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à d'autres titres de capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ou (iii) de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et

suivants du Code de commerce qui sont représentatives d'un droit de créance susceptibles de donner accès ou donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à des titres de capital de la Société, étant précisé que la souscription des actions et des valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ; il est également précisé que les (i) à (iii) susvisés peuvent être émis à la suite de l'émission par une Filiale de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à émettre ;

2. décide que les émissions objets de la présente résolution seront réalisées soit :

- par voie d'offres au public, telles que définies à l'article L.411-1 du Code monétaire et financier
- par voie de placement privé visé à l'article L.411-2 du Code monétaire et financier

en application de la présente résolution soumise à la présente Assemblée Générale (ou toute résolution de même nature qui lui serait substituée pendant sa durée de validité) ;

3. décide de fixer le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, est fixé à 10 millions d'euros, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu desdites résolutions ne pourra pas excéder ce plafond. Au plafond fixé par la présente résolution s'ajoutera le montant nominal des actions de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions, leur remboursement ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises en vertu de la présente Assemblée. Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 10 millions d'euros à la date de la décision d'émission, étant précisé que (i) ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu et (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est autorisée par les septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des titres de créance réalisés en vertu des septième et huitième résolutions ne pourra pas excéder ce plafond.

4. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation ;

5. décide de conférer au Conseil d'administration, en application des dispositions de l'article L.225-135 alinéa 5 du Code de commerce, la faculté d'instituer au profit des actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et qui pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi pourront faire l'objet d'un placement public en France, à l'étranger et/ ou sur le marché international ;

6. décide que si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires et du public, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission, le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions reçues, sous réserve que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée, et/ou répartir librement les titres non souscrits ;

7. prend acte du fait que la présente délégation emportera, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès ou susceptibles de donner accès au capital de la Société, renonciation de plein droit par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit ;

8. décide que le prix d'émission (i) des actions émises directement sera au moins égal au minimum prévu par les dispositions législatives et réglementaires applicables au jour de l'émission après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance et (ii) des valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission minimum défini au (i) ci-dessus ;

9. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment :

- de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières et d'arrêter les dates, conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, y compris fixer le montant de l'émission, les prix d'émission et de souscription des actions et/ou de valeurs mobilières, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, leur mode de libération et, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières à et, notamment, arrêter toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'émission le cas échéant ;

- de décider, en cas d'émission d'obligations ou d'autres titres de créance régis par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, de leur caractère subordonné ou non, leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société) ; le cas échéant, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

- de fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre, en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;

- en cas d'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique ayant une composante d'échange (OPE), d'arrêter la liste des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer les conditions de l'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser par exception aux modalités de détermination de prix fixées au paragraphe 8 de la présente délégation et déterminer les modalités de l'émission dans le cadre, soit d'une OPE, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, soit d'une offre unique proposant l'achat ou l'échange des titres visés contre un règlement en titres et en numéraire, soit d'une offre publique d'achat (OPA) ou d'échange à titre principal, assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre subsidiaire, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et la réglementation applicables à ladite offre publique, de constater le nombre de titres apportés à l'échange et inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront tous les droits des actionnaires, la différence entre le prix d'émission des titres nouveaux et leur valeur nominale ;

- le cas échéant, de prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

- le cas échéant, de déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ou les capitaux propres de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;

- à sa seule initiative, de procéder à toutes les imputations sur la ou les primes d'émission dans la limite de ce qui est autorisé par la loi, notamment celles des frais entraînés par la réalisation de l'émission, et prélever sur le montant des primes d'émission les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;

- de constater la réalisation de chaque émission et le cas échéant procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

- d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et

au service financier des titres émis en vertu de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;

10. décide que la présente délégation conférée au Conseil d'administration peut être utilisée à tout moment. Toutefois, le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ; et

11. fixe à dix-huit mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation de compétence.

#### **Neuvième résolution : Modification de l'article 23 des statuts relatif aux commissaires aux comptes**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier l'article 23 des statuts ainsi qu'il suit :

*« Lorsque les conditions légales sont remplies, un ou plusieurs Commissaires aux comptes sont désignés par l'Assemblée générale dont un au moins est choisi parmi les Commissaires inscrits sur la liste prévue à l'article L.225-219 du Code de commerce. Sous les mêmes conditions, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être nommés.*

*Ils sont nommés conformément aux dispositions légales et pour la durée prévue par lesdites dispositions.*

*Le Commissaire aux comptes nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.*

*En cas de faute ou d'empêchement, les Commissaires aux comptes peuvent être relevés de leur fonction par l'Assemblée Générale.*

*Les Commissaires aux comptes certifient la régularité et la sincérité des informations données au Conseil d'Administration et dans tous les documents adressés aux actionnaires, sur la situation financière et les comptes de la société.*

*À toute époque de l'année, ensemble ou séparément, ils opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer sur place toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission et notamment tous contrats, livres et documents comptables et Registre des Procès-verbaux.*

*Les Commissaires aux comptes portent à la connaissance du Conseil d'Administration :*

*1°- les contrôles et vérifications auxquels ils ont procédé,*

*2°- les postes du bilan et des autres documents comptables auxquels paraissent devoir être apportées des modifications, avec leurs observations,*

*3°- les irrégularités ou inexactitudes qu'ils auraient découvertes,*

*4°- leurs conclusions sur les résultats de l'exercice comparé à ceux du précédent exercice.*

*Les Commissaires aux comptes sont convoqués à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les assemblées d'actionnaires.*

*Les honoraires des Commissaires aux comptes sont à la charge de la société et sont fixés conformément aux dispositions légales en vigueur.*

*Les Commissaires aux comptes sont responsables, tant à l'égard de la Société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes et négligences par eux commises dans l'exercice de leur fonction.*

*S'il en a été désigné et si les conditions légales sont remplies, les Commissaires aux comptes sont rééligibles.*

*Pendant le trimestre qui précède l'époque fixée pour la réunion de l'Assemblée Générale, ils ont le droit, toutes les fois qu'ils le jugent convenable, dans l'intérêt social, de prendre connaissance des livres et d'examiner les opérations de la Société.*

*Ils peuvent, en cas d'urgence, convoquer l'Assemblée Générale. »*

**Dixième résolution : Suppression du droit de vote double statutaire et modification corrélative de l'article 24 – 4° des statuts**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, conformément à la faculté offerte par l'alinéa 3 de l'article L.225-123 du Code de commerce modifié par la loi n°2014-384 du 29 mars 2014 visant à reconquérir l'économie réelle, décide :

- La suppression du droit de vote double attaché aux actions de la Société prévu à l'article 24 des statuts de la Société
- La modification de l'alinéa 4° de l'article 24 des statuts qui sera rédigé comme suit, avec effet à l'issue de la présente Assemblée, à savoir :

*« 4° Chaque membre de l'assemblée générale a droit à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation, sous réserve des restrictions légales et réglementaires.*

*Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital social qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix. »*

**Onzième résolution : Pouvoirs pour les formalités**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée pour accomplir toutes formalités légales.



**SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE  
DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros  
Siège social : 48, avenue Victor Hugo - 75116 Paris  
308 410 547 RCS PARIS

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE  
DU 13 DECEMBRE 2019  
(COMPTES CLOS LE 31 DECEMBRE 2018)**

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, conformément aux dispositions de la loi et des statuts de notre Société à l'effet de vous demander d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Les convocations prescrites par les dispositions légales vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

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

**A. Informations relatives à l'activité de la Société et du Groupe**

**1. Informations visées par l'article L. 225-100-1 du Code de commerce :**

Conformément à l'article L.225-100-1 du Code de commerce<sup>1</sup> sont exposés ci-dessous :

Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et du Groupe, notamment la situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires (incluant les renvois aux montants indiqués dans les comptes annuels et des explications supplémentaires y afférentes)

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2018, la Société n'a eu aucune activité. Son chiffre d'affaires s'élève à 0 euros.

<b>Situation d'endettement</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Total des dettes</b>	2 591 245 €	22 654 €
<b>Capitaux propres</b>	1 842 285 €	1.946.148 €
Ratio	140,65%	1,16%
<b>Chiffre d'affaires</b>	0 €	0 €
Ratio	N/A%	N/A%
<b>Actif circulant</b>	1 009 083 €	903 727 €
Ratio	256,79%	2,51%

<sup>1</sup> Le Groupe constituant une petite entreprise au sens de l'article L.123-16 du code de commerce, ne sont pas indiqués les indicateurs clefs de performance de nature non financière mentionnés au 2° et les indications mentionnées au 6°(à savoir les informations relatives à la comptabilité de couverture, ainsi que sur l'exposition aux risques de prix, de crédit, de liquidité et de trésorerie) Les dispositions des 4° et 5° ne sont applicables qu'aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

- **Indicateurs clefs de performance de nature financière ayant trait à l'activité spécifique de la Société, notamment des informations relatives aux questions d'environnement et de personnel (incluant les renvois aux montants indiqués dans les comptes annuels et des explications supplémentaires y afférentes)**

N/A

- **Les indicateurs clefs de performance de nature financière sont le niveau de chiffres d'affaires qui s'élève, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à un montant de 0 Euros et le montant du résultat d'exploitation qui s'élève à un montant de (92 143,32) Euros.**

- **Description des principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée**

Alors que la Société n'a identifié aucun risque ou incertitude liés à son activité, il est à noter les deux observations suivantes :

Dans le cadre du processus d'acquisition d'un immeuble à Boulogne Billancourt aux fins de rénovation et de cession par appartements entamé en 2012, la succession des évènements est la suivante :

- Signature d'une promesse d'achat d'un montant de 4.500 K€ avec condition suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire et versé en contrepartie une somme de 450 000 € inscrite au 31/12/2014 en autres créances.
- Engagements de différents frais liés à cette opération, essentiellement des honoraires, portés à l'actif de sorte que le montant total investi se monte à 869 026 € au 31/12/18 (idem au 31/12/2017).
- Obtention du permis de construire en octobre 2012. Néanmoins la surface ne correspond pas à ce qui était prévu dans la promesse d'achat.
- Ouverture d'un litige porté devant les tribunaux.
- Expertise ordonnée par le TGI, en cours au 31/12/2014
- En janvier 2015, le tribunal a confirmé l'Expert qui avait été contesté par la partie adverse et a reporté la remise du rapport définitif au 30/06/2015
- Début 2016 : dépôt du rapport de l'expert

La société reste en attente des conclusions de la partie adverse.

Par prudence, une partie des frais engagés, soit 419 026 € a été provisionné. Par nature, l'issue du litige est incertaine et la provision pourrait s'avérer trop faible ou trop importante.

S'agissant de notre filiale SNC Croix des Petits Champs, le contentieux judiciaire opposant la Société à l'ancien locataire défaillant se poursuit. Les locaux ont été récupérés en 2018 et vont faire l'objet d'une relocation, mais des travaux de rénovation sont à prévoir.

## **2. Informations visées par l'article L. 232-1 du Code de commerce<sup>2</sup>**

- *Situation de la Société durant l'exercice écoulé*

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 font ressortir une perte nette comptable de (103 863) Euros, contre une perte nette comptable de (22 078) Euros pour l'exercice précédent.

Les capitaux propres de notre Société s'élèvent à un montant positif de 1 842 285 Euros, contre 1 946 148 Euros pour l'exercice précédent.

Notre chiffre d'affaires s'élève à 0 Euros, comme à l'issue de l'exercice précédent.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 29 213 Euros, contre 0 Euros l'exercice précédent.

---

<sup>2</sup> Les sociétés qui constituent des petites entreprises au sens de l'article L.123-16 et D.123-200 du Code de commerce sont exonérées de la publication des informations suivantes : activités en recherche et développement et succursales existantes (article L.232-1, V)

Les charges d'exploitation s'élèvent à 121 357 Euros, contre 46 075 Euros pour l'exercice précédent, ce qui engendre cette année un résultat d'exploitation de (92 143) Euros, contre (46 075) Euros l'année précédente.

Le résultat financier est égal à (11 720) Euros, contre 24 147 Euros pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôts s'élève à (103 863) Euros, contre (21 928) Euros lors de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel s'élève donc à 0 Euros, contre (150) Euros pour l'exercice précédent.

Le résultat net s'élève à (103 863) Euros, contre (22 078) Euros pour l'exercice précédent.

### **Création d'une filiale aux fins d'investissement immobilier au Pérou**

Dans le cadre d'une opération immobilière au Pérou, la société a au cours de l'exercice :

- Acquis auprès de EEM par un contrat de cession de créances une créance de 3.782.605 € sur la société SOUMAYA de droit péruvien ;

- Créé une filiale de droit portugais, GRANDIDIERITE SGPS, détenue à 100%, la créance ci-dessus étant apportée en nature pour constituer le capital.

La société GRANDIDIERITE SGPS a acquis 85% des titres de la société de droit péruvien AGAU portés précédemment pour son compte par un tiers. Puis par augmentation de capital de la société AGAU, Grandidierite a apporté la créance citée précédemment à AGAU.

Il a été consenti au minoritaire qui détient 15% une option jusqu'au 31 décembre 2021 pour acquérir 1.703.449 titres (10% des titres AGAU) pour un prix de 521 0000 USD.

AGAU a acquis 100% des titres de la société de droit péruvien SOUMAYA portés précédemment pour son compte par un tiers. Puis par augmentation de capital de la société SOUMAYA, AGAU a apporté la créance citée précédemment à SOUMAYA, créance qui s'est dès lors trouvée éteinte.

La société SOUMAYA a acquis au mois de mai 2018 à Lima un ensemble immobilier d'une valeur de 3,7 M€ aux fins de percevoir des revenus locatifs. La mise en location des premiers lots est prévue fin 2019.

AGAU a acquis 100% du capital et des droits de vote d'une société ESPALMADOR de droit péruvien en vue de pouvoir loger un futur investissement s'il venait à se présenter au Pérou.

#### *– Evolution prévisible de la situation de la Société*

La société souhaite regrouper en son sein toutes les activités immobilières du groupe Electricité et Eaux de Madagascar.

#### *– Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice*

En mai 2019, afin de se conformer à la loi péruvienne, une action SOUMAYA sur les 14.478.460 actions a été cédée au minoritaire d'AGAU.

### **3. Informations visées par l'article L. 225-102-1, R.225-105<sup>3</sup> et R.225-105-1 du Code de commerce<sup>4</sup>**

A titre liminaire, nous notons que le présent rapport relatif à l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2018 de la Société est soumis à l'article L.225-102-1 du Code de commerce tel que modifié par l'ordonnance n°2017-1162 du 12 juillet 2017.

- La manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité, incluant les conséquences sur le changement climatique de son activité et de l'usage des biens et services qu'elle produit

Aucune mesure particulière notable n'est mise en œuvre au sein de la Société.

- Engagements sociétaux en faveur du développement durable, de l'économie circulaire, de la lutte contre le gaspillage alimentaire et en faveur de la lutte contre les discriminations et de la promotion des diversités

Aucun engagement n'a été pris.

- Accords collectifs conclus dans l'entreprise et de leurs impacts sur la performance économique de l'entreprise ainsi que sur les conditions de travail des salariés

Aucun accord collectif n'a été conclu.

- Actions menées et les orientations prises par la Société et, le cas échéant, par ses filiales au sens de l'article L. 233-1 ou par les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3, pour prendre en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité et remplir ses engagements sociétaux en faveur du développement durable

NEANT.

- Présentation des données observées au cours de l'exercice clos et, le cas échéant, au cours de l'exercice précédent, de façon à permettre une comparaison entre ces données

N/A.

- Indication, parmi les informations mentionnées à l'article R. 225-105-1, celles qui, eu égard à la nature des activités ou à l'organisation de la Société, ne peuvent être produites ou ne paraissent pas pertinentes, en fournissant toutes explications utiles

N/A.

- Informations mentionnées à l'article R. 225-105-1

N/A

**4. Informations visées par l'article L. 233-6 du Code de commerce (activité et résultats de l'ensemble de la société, des filiales de la société et des sociétés qu'elle contrôle par branche d'activité)**

La Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

**5. Informations visées par l'article L. 441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce (informations sur les délais de paiement des fournisseurs ou des clients)**

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- a. *Factures non 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 du Code de commerce)*

	Article D.441-4 I.1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D.441-4 I.2° : Factures émises 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 plus)
<b>(A) Tranche de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées					1	1						0
Montant total des factures concernées HT		2763				2763						0
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues						2						
Montant total des factures exclues TTC						4256						
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal — article L. 441-6 ou article L.443-1 du Code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels					Délais contractuels						

b. *Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice*

	Article D.441-4 II : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D.441-4 II : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranche de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées						16						0
Montant total des factures concernées TTC		10260	5435	32273	2457	50425						
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC		9%	5%	29%	2%	46%						
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues												0
Montant total des factures exclues TTC												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal — article L. 441-6 ou article L.443-1 du Code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels						Délais contractuels					

**6. Informations visées par l'article 511-6 du Code monétaire et financier (montants des prêts à moins de 2 ans consentis par la Société à titre accessoire à des microentreprises, des PME ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles la Société entretient des liens économiques le justifiant)**

La Société n'a pas consenti de prêts à moins de deux ans à des microentreprises, des PME ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles la Société entretient des liens économiques.

**7. Informations visées par l'article L.464-2 du Code de commerce (mention des injonctions ou sanctions pour pratiques anticoncurrentielles ordonnées par l'autorité de la concurrence)**

L'Autorité de la concurrence n'a ordonné aucune injonction ou sanctions pour pratiques anticoncurrentielles à l'encontre de la Société ou d'une Société du Groupe.

## B. Information portant sur le capital social et les prises de participations

### 1. Informations visées par l'article L.233-6 du Code de commerce (prises de participations représentant plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers ou de la moitié du capital ou de contrôle de sociétés ayant leur siège social sur le territoire français durant l'exercice)

Participations détenues au 31/12/2018 :

SOCIETES	%	Au 31/12/18		Capitaux propres autres que le capital social	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances accordés	Cautions et avals donnés	Dividendes encaissés	C.A. du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
		Capital	détenu		Brute	Nette					
Monnaie		En Monnaies locales		En Euros		Valeur Brute					
PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS (SNC)	EUR	99	20 000	-559 155	39 600	39 600				135 784	-230 226
Etranger :											
GRANDIDIERITE	EUR	100	3 782 605	-15	3 782 605	3 782 605	10 000			0	-15
<b>Total</b>					3 822 205	3 822 205	10 000				

### 2. Informations visées par l'article L.225-102 du Code de commerce (état de participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice)

Le nombre d'actions SAIPPPP détenues directement ou indirectement par les salariés du Groupe au 31 décembre 2018 se décompose de la façon suivante :

	Nombre de titres	Nombre de titres en vote simple	Nombre de titres en vote double	Nombre total de voix
	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	0	0	0	0

### 3. Informations visées par l'article L.233-13 du Code de commerce

Identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales de la Société

Au 31 décembre 2018, la société Electricité et Eaux de Madagascar (anciennement Viktoria Invest) détient plus de deux tiers du capital et des droits de vote de la Société.

Les principaux actionnaires de la société SAIPPPP au 31 décembre 2017 et 31 décembre 2018 sont les suivants :

	2017				2018			
	Nombre d'actions	Pourcentage de capital	Droits de vote	Pourcentage des droits de votes	Nombre d'actions	Pourcentage de capital	Droits de vote	Pourcentage des droits de votes
Electricité et Eaux de Madagascar	28.997	96,66%	57.994	96,80%	28.997	96,66%	57.994	96,80%

La participation des principaux actionnaires au 31 décembre 2018 a été établie sur la base de 30.000 actions, auxquelles sont attachés 59.914 droits de vote qui peuvent être exercés en Assemblée Générale.

- Indication des modifications intervenues au cours de l'exercice

Les 30.000 actions qui constituent le capital de la société SAIPPPP font l'objet de transactions sur le marché Euronext Access Paris (code ISIN FR 0006859039).

Au cours de l'exercice, des échanges de titres ont été extrêmement ténus et le nombre de séances de cotation très réduits.

- Indication du nom des sociétés contrôlées et la part du capital de la société qu'elles détiennent

SAIP détient 198 parts sociales dans la société SNC Paris Croix des Petits Champs soit 99 % du capital et des droits de vote.

SAIP détient la totalité des titres de la société Grandidierite, société de droit portugais, soit 100 % du capital et des droits de vote de ladite société.

- 4. Informations visées par les articles L.225-197-1 II et L. 225-185 du Code de commerce (mention des obligations de conservation d'actions imposées aux dirigeants mandataires sociaux jusqu'à la cessation de leurs fonctions par le Conseil d'administration lors de la décision d'attribution gratuite d'actions ou de stock-options)**

N/A

- 5. Informations visées par l'article L.233-29, L.233-30 et R. 233-19 du Code de commerce (aliénation d'actions effectuée par une société en application des articles L.223-29 et L.233-30 du Code de commerce intervenues à l'effet de régulariser les participations croisées)**

N/A

Au cours de l'exercice, la Société n'a pas eu à aliéner les actions d'une autre société en application des articles L.223-29 et L.233-30 du Code de commerce à l'effet de régulariser les participations croisées.

- 6. Informations visées par l'article L.225-211 du Code de commerce (nombre des actions achetées et vendues au cours de l'exercice par application des articles L.225-208, L.225-209, L.225-209-2, L.228-12 et L.225-12-1 du Code de commerce, cours moyens des achats et des ventes, montant des frais de négociation, nombre des actions inscrites au nom de la Société à la clôture de l'exercice et leur valeur évaluée au cours d'achat, ainsi que la valeur nominale pour chacun des finalités, nombre des actions utilisées, éventuelles réallocations dont elle ont fait l'objet et la fraction du capital qu'elles représentent)**

N/A

- 7. Informations visées par l'article R.228-90, R.225-138 et R.228-91 du Code de commerce (mention des ajustements des bases de conversion et des conditions de souscription ou d'exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital ou des options de souscription ou d'achat d'actions)**

N/A

### **C. Informations fiscales**

- 1. Informations visées par l'article 223 quater du Code général des impôts : montant des dépenses et des charges fiscalement non déductibles et l'impôt qui en résulte**

Aucune charge non déductible n'a été enregistrée au cours de l'exercice 2018.

- 2. Informations visées par l'article 243 bis du Code général des impôts**

- *Montants des dividendes qui ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents et montant des revenus distribués au titre de ces mêmes exercices*

Aucun dividende n'a été versé en 2018 au titre de l'exercice 2017, en 2017 au titre de l'exercice 2016 et en 2016 au titre de l'exercice 2015.

- *Modifications apportées au mode de présentation des comptes annuels*

Les comptes de l'exercice 2018 sont établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur. Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes sociaux de l'exercice 2018 sont identiques à ceux de 2017. Plus exactement, la société applique le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général.

**ANNEXE I TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ  
DERNIERS EXERCICES**

NATURES DES INDICATIONS	EXERCICES				
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
<b>Capital social en fin d'exercice</b>					
Capital social	1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 170 000
Nombre des actions :					
- ordinaires existantes	30000	30000	30000	30000	30000
- à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote)					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droits de souscription					
<b>Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffres d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(127 979)	(18 109)	(26 989)	(35 807)	(6 216)
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	(103 863)	(22 078)	(81 692)	(112 463)	(13 700)
Résultat distribué					
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	(4)	(1)	(1)	(1)	(0)
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	(3)	(1)	(3)	(4)	(0)
Dividende attribué à chaque action					
<b>Effectif</b>					
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales...)					

Nous souhaitons que ces comptes annuels emportent votre approbation.

Le Conseil d'administration



**SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE  
DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**  
Société anonyme au capital de 1.170.000 euros  
Siège social : 48, avenue Victor Hugo - 75116 Paris  
308 410 547 RCS PARIS

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE  
ET EXTRAORDINAIRE DU 13 DECEMBRE 2019**

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale mixte, conformément aux dispositions de la loi et des statuts de notre Société à l'effet de vous demander de délibérer sur les points suivants inscrits à l'ordre du jour :

I. Assemblée générale ordinaire :

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions réglementées visées aux articles L.225-38 et suivants du code de commerce,
- Proposition d'attribution de jetons de présence,
- Arrivée du terme des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant,

II. Assemblée générale extraordinaire :

- Possibilité donnée au Conseil d'administration de transférer le siège social sur le territoire national et modification corrélative de l'article 4 des statuts,
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Modification de l'article 23 des statuts relatif aux commissaires aux comptes,
- Suppression du droit de vote double statutaire et modification corrélative de l'article 24 – 4° des statuts,
- Pouvoirs pour les formalités.

**A. Motifs de la modification des statuts afin de donner la possibilité au Conseil d'administration de transférer le siège social sur tout le territoire français**

Les statuts de notre Société prévoient que le siège social peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision du Conseil d'administration, et dans toute autre localité en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale.

La loi Sapin 2 du 9 décembre 2016 a étendu la compétence du Conseil d'administration des sociétés anonymes en matière de transfert de siège social. Le Conseil peut désormais être investi du pouvoir de décider le transfert sur l'ensemble du territoire français, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire (articles L.225-36 et L.225-65 du code de commerce).

En tout état de cause, nous proposons de modifier les statuts en ce sens. Par conséquent, conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.225-36 du code de commerce, le deuxième alinéa de l'article 4 des statuts de la Société, serait modifié comme suit :

*« Il peut être transféré en tout autre endroit sur le territoire français par décision du conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.*

### **A. Marche des affaires de la société depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019**

Préalablement et conformément aux dispositions de l'article R.225-113 du Code de commerce, nous vous informons de la marche des affaires de notre Société depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le groupe fait face à une problématique de commercialisation du local vacant de l'immeuble rue Croix des Petits Champs car nous constatons une nécessité de faire des travaux importants.

Le litige Ducloix a été mis en délibéré au 19 décembre 2019.

Concernant la filiale péruvienne Soumaya, cette société finalise la sortie des derniers locataires de l'immeuble et début de la commercialisation sur le dernier trimestre 2019.

### **B. Motifs des délégations au fins d'augmentations de capital**

Afin que le Conseil d'administration reste en capacité de saisir les opportunités de financement en fonds propres qui se présenteraient à la Société ainsi que les opportunités de croissance externe, nous vous avons réunis aux fins de soumettre à votre suffrage le vote de nouvelles délégations financières aux fins d'émissions d'actions. Ces délégations visent à permettre à la Société de procéder au renforcement de ses fonds propres en vue de financer de futures opérations de restructurations de son pôle immobilier ou de croissance externe, le cas échéant en faisant entrer au capital de nouveaux investisseurs.

### **C. Modalités des opérations**

La délégation viserait à permettre au Conseil d'administration, dans les conditions les plus souples possibles, d'augmenter le capital par l'émission d'actions par le biais d'une augmentation de capital en numéraire, soit avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, soit avec suppression du droit préférentiel de souscription, que ce soit par voie d'offres publiques ou de placement privé d'un montant nominal maximum de 10 millions d'euros, prime incluse, étant précisé que ce plafond serait commun pour les deux délégations concurrentes.

Nous soumettons donc à votre approbation les résolutions suivantes :

**« Septième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires »**

*L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-129-2 et L.225-132 dudit Code, et aux dispositions des articles L.228-91 et suivants dudit Code :*

*1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, par l'émission (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce qui sont des titres de capital donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à d'autres titres de capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ou (iii) de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce qui sont représentatives d'un droit de créance susceptibles de donner accès ou donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à des titres de capital de la Société, étant précisé que la souscription des actions et des valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;*

*Sont expressément exclues les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence.*

*Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 millions d'euros de nominal, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de la huitième résolution ci-après ne pourra pas excéder ce plafond, étant précisé qu'à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre*

- par voie de placement privé visé à l'article L.411-2 du Code monétaire et financier

en application de la présente résolution soumise à la présente Assemblée Générale (ou toute résolution de même nature qui lui serait substituée pendant sa durée de validité) ;

3. décide de fixer le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, est fixé à 10 millions d'euros, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu desdites résolutions ne pourra pas excéder ce plafond. Au plafond fixé par la présente résolution s'ajoutera le montant nominal des actions de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions, leur remboursement ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises en vertu de la présente Assemblée. Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 10 millions d'euros à la date de la décision d'émission, étant précisé que (i) ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu et (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est autorisée par les septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des titres de créance réalisés en vertu des septième et huitième résolutions ne pourra pas excéder ce plafond.

4. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation ;

5. décide de conférer au Conseil d'administration, en application des dispositions de l'article L.225-135 alinéa 5 du Code de commerce, la faculté d'instituer au profit des actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et qui pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi pourront faire l'objet d'un placement public en France, à l'étranger et/ ou sur le marché international ;

6. décide que si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires et du public, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission, le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions reçues, sous réserve que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée, et/ou répartir librement les titres non souscrits ;

7. prend acte du fait que la présente délégation emportera, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès ou susceptibles de donner accès au capital de la Société, renonciation de plein droit par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit ;

8. décide que le prix d'émission (i) des actions émises directement sera au moins égal au minimum prévu par les dispositions législatives et réglementaires applicables au jour de l'émission après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance et (ii) des valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission minimum défini au (i) ci-dessus ;

9. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment :

- de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières et d'arrêter les dates, conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, y compris fixer le montant de l'émission, les prix d'émission et de souscription des actions et/ou de valeurs mobilières, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, leur mode de libération et, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières à et, notamment, arrêter toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'émission le cas échéant ;

- de décider, en cas d'émission d'obligations ou d'autres titres de créance régis par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, de leur caractère subordonné ou non, leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société) ; le cas échéant, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

- de fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre, en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;

- en cas d'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique ayant une composante d'échange (OPE), d'arrêter la liste des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer les conditions de l'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser par exception aux modalités de détermination de prix fixées au paragraphe 8 de la présente délégation et déterminer les modalités de l'émission dans le cadre, soit d'une OPE, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, soit d'une offre unique proposant l'achat ou l'échange des titres visés contre un règlement en titres et en numéraire, soit d'une offre publique d'achat (OPA) ou d'échange à titre principal, assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre subsidiaire, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et la réglementation applicables à ladite offre publique, de constater le nombre de titres apportés à l'échange et inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront tous les droits des actionnaires, la différence entre le prix d'émission des titres nouveaux et leur valeur nominale ;

- le cas échéant, de prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

- le cas échéant, de déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ou les capitaux propres de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;

- à sa seule initiative, de procéder à toutes les imputations sur la ou les primes d'émission dans la limite de ce qui est autorisé par la loi, notamment celles des frais entraînés par la réalisation de l'émission, et prélever sur le montant des primes d'émission les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;

- de constater la réalisation de chaque émission et le cas échéant procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

- d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;

10. décide que la présente délégation conférée au Conseil d'administration peut être utilisée à tout moment. Toutefois, le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ; et

11. fixe à dix-huit mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation de compétence. »

éventuellement en supplément, au titre des ajustements effectués pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en cas d'opérations financières nouvelles, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises dans le cadre de la présente délégation est fixé à 10 millions d'euros, étant précisé que (i) ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est autorisée par les septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des titres de créance réalisés en vertu des septième et huitième résolutions ne pourra pas excéder ce plafond ;

La durée des émissions de titres de créances (donnant accès à des actions de la Société) ne pourra être supérieure à 10 ans. Les émissions (donnant accès à des actions de la Société) pourront être assorties d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement, les titres pouvant en outre faire l'objet de rachats en bourse, ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société. Les titres émis pourront, le cas échéant, être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance, ou prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société.

2. décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par la loi, leur droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation ;

3. prend acte du fait que le Conseil d'administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible qui s'exercera proportionnellement aux droits dont ils disposent et dans la limite de leurs demandes. En outre, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité d'une émission, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions fixées par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après : (i) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, (ii) offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français, étranger et/ou international ou (iii) de manière générale, limiter l'émission au montant des souscriptions reçues à la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée ;

4. prend acte du fait que la présente délégation emportera, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès ou susceptibles de donner accès au capital de la Société, renonciation de plein droit par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit ;

5. décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront également être réalisées par attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes, étant précisé que les droits d'attribution formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et les titres correspondants seront vendus dans les conditions prévues à l'article L.228-6-1 du Code de commerce ;

7. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment :

- de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières et d'arrêter les dates, conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, y compris fixer le montant de l'émission, les prix d'émission et de souscription des actions et/ou valeurs mobilières, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, leur mode de libération et, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'émission le cas échéant ;

- de décider, en cas d'émission d'obligations ou d'autres titres de créance régis par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, de leur caractère subordonné ou non, leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société) ; le cas échéant, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

- de fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre, en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;

- le cas échéant, de prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

- le cas échéant, de déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ou les capitaux propres de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;

- à sa seule initiative, de procéder à toutes les imputations sur la ou les primes d'émission dans la limite de ce qui est autorisé par la loi, notamment celles des frais entraînés par la réalisation de l'émission, et prélever sur le montant des primes d'émission les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;

- de constater la réalisation de chaque émission et le cas échéant procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

- d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;

8. décide que la présente délégation conférée au Conseil d'administration peut être utilisée à tout moment. Toutefois, le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ; et

9. fixe à vingt-six mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation de compétence.

**Huitième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-136 et L.225-148 dudit Code, et aux dispositions des articles L.228-91 et suivants dudit Code :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, par l'émission (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce qui sont des titres de capital donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à d'autres titres de capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ou (iii) de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce qui sont représentatives d'un droit de créance susceptibles de donner accès ou donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à des titres de capital de la Société, étant précisé que la souscription des actions et des valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ; il est également précisé que les (i) à (iii) susvisés peuvent être émis à la suite de l'émission par une Filiale de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à émettre ;

2. décide que les émissions objets de la présente résolution seront réalisées soit :

- par voie d'offres au public, telles que définies à l'article L.411-1 du Code monétaire et financier

#### **D. Motifs de la modification de l'article 23 des statuts sur les commissaires aux comptes**

Les règles relatives à la nomination des commissaires aux comptes ont été profondément remaniées par la loi du 22 mai 2019, dite Pacte. En conséquence, la Société qui ne remplit plus les conditions pour voir ses comptes audités depuis les deux derniers exercices devrait ne pas procéder au renouvellement des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant.

Pour autant, la rédaction actuelle des statuts de la Société fait apparaître qu'un tel contrôle serait nécessaire. Aussi, afin de mettre les statuts en conformité avec ces nouvelles conditions, nous vous proposons de modifier l'article 23 des statuts ainsi qu'il suit :

*« Lorsque les conditions légales sont remplies, un ou plusieurs Commissaires aux comptes sont désignés par l'Assemblée générale dont un au moins est choisi parmi les Commissaires inscrits sur la liste prévue à l'article L.225-219 du Code de commerce. Sous les mêmes conditions, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être nommés.*

*Ils sont nommés conformément aux dispositions légales et pour la durée prévue par lesdites dispositions.*

*Le Commissaire aux comptes nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.*

*En cas de faute ou d'empêchement, les Commissaires aux comptes peuvent être relevés de leur fonction par l'Assemblée Générale.*

*Les Commissaires aux comptes certifient la régularité et la sincérité des informations données au Conseil d'Administration et dans tous les documents adressés aux actionnaires, sur la situation financière et les comptes de la société.*

*À toute époque de l'année, ensemble ou séparément, ils opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer sur place toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission et notamment tous contrats, livres et documents comptables et Registre des Procès-verbaux.*

*Les Commissaires aux comptes portent à la connaissance du Conseil d'Administration :*

*1°- les contrôles et vérifications auxquels ils ont procédé,*

*2°- les postes du bilan et des autres documents comptables auxquels paraissent devoir être apportées des modifications, avec leurs observations,*

*3°- les irrégularités ou inexactitudes qu'ils auraient découvertes,*

*4°- leurs conclusions sur les résultats de l'exercice comparé à ceux du précédent exercice.*

*Les Commissaires aux comptes sont convoqués à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les assemblées d'actionnaires.*

*Les honoraires des Commissaires aux comptes sont à la charge de la société et sont fixés conformément aux dispositions légales en vigueur.*

*Les Commissaires aux comptes sont responsables, tant à l'égard de la Société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes et négligences par eux commises dans l'exercice de leur fonction.*

*S'il en a été désigné et si les conditions légales sont remplies, les Commissaires aux comptes sont rééligibles.*

*Pendant le trimestre qui précède l'époque fixée pour la réunion de l'Assemblée Générale, ils ont le droit, toutes les fois qu'ils le jugent convenable, dans l'intérêt social, de prendre connaissance des livres et d'examiner les opérations de la Société.*

*Ils peuvent, en cas d'urgence, convoquer l'Assemblée Générale. »*

### **E. Motifs de la suppression de droit de vote double :**

Les dispositions prévues en France par la loi de reconquête de l'économie réelle du 29 mars 2014 dite « loi Florange », ont modifié les droits des actionnaires minoritaires par l'application systématique du droit de vote double pour les actions inscrites au nominatif depuis plus de deux ans.

Cette loi permet toutefois (alinéa 3 de l'article L.225-123 du Code de commerce) que les statuts des sociétés puissent déroger à ces dispositions par le vote d'une résolution spécifique en assemblée générale permettant de revenir au droit de vote simple.

Le droit de vote double ne respecte pas la proportionnalité exacte entre le capital investi par un actionnaire et les droits de vote dont il dispose.

Il est important que les actionnaires puissent se prononcer sur cette possibilité de revenir à un traitement plus équitable de leur participation à la vie de l'entreprise qui se traduit dans le vote aux assemblées générales et qui soit en rapport avec le montant de leur participation au capital de la société, et cela en rétablissant dans les statuts de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES le principe « une action-une voix ».

Par conséquent, si cette résolution était adoptée, l'alinéa 4° de l'article 24 des statuts serait rédigé comme suit, avec effet à l'issue de la présente Assemblée :

*« 4° Chaque membre de l'assemblée générale a droit à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation, sous réserve des restrictions légales et réglementaires.*

*Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital social qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix. »*

Nous souhaitons que ces résolutions emportent votre approbation.

Nous vous prions d'agréer, Cher actionnaires, l'expression de nos sentiments distingués.

A Paris, le 28 novembre 2019  
Le Président du Conseil d'Administration



**SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE  
DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**  
Société anonyme au capital de 1.170.000 euros  
Siège social : 48, avenue Victor Hugo - 75116 Paris  
308 410 547 RCS PARIS

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE  
DU 13 DECEMBRE 2019  
(COMPTES CLOS LE 31 DECEMBRE 2018)**

Chers actionnaires,

Les informations ci-dessous présentes dans ce chapitre forment le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, établi en application de l'article L.225-37 du Code de commerce.

**A. Informations relatives à la composition et au fonctionnement des organes de direction, et d'administration**

*1. Informations visées par l'article L.225-37-4 du Code de commerce*

**- Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice 2018**

Le tableau ci-dessous présente la liste des mandats et fonctions exercés dans toutes sociétés par toutes personnes ayant exercés en 2018 mais n'exerçant plus de mandat social dans la société SAIPPPP.

	<b>Intitulé du mandat</b>	<b>Durée du mandat</b>	<b>Autres mandats dans toute autre société</b>
<b>Pierre NOLLET</b>	Président Directeur Général et Administrateur	Nommé le 23.06.2016 Révocation du mandat à l'AG du 17.01.2018	Gérant de : Oxym Associates et de Las Ninas Picture La société n'a pas d'autre information.
<b>Electricité et Eaux de Madagascar</b> (Représentant permanent : <b>Marie-Françoise PECH DE LACLAUSE</b> )	Administrateur	Nommé(e) en juin 1997	Néant.  Pour les mandats de son représentant permanent, voir infra.

Le tableau ci-dessous présente la liste des mandats et fonctions exercées dans toutes sociétés par les mandataires sociaux à ce jour.

	<b>Intitulé du mandat</b>	<b>Durée du mandat</b>	<b>Autres mandats dans toute autre société</b>
<b>Valéry LE HELLOCO</b>	Administrateur  Président du Conseil d'Administration  Directeur Général	Nommé le 17.01.2018	SA Electricité et Eaux de Madagascar (France)- PDG Financière VLH Sarl (Luxembourg)- Gérant SCI Wouncik (France)- Gérant VLH Immobilier Sarl (France)- Gérant

<b>Anne-Claire LE FLECHE</b>	Administrateur	Nommé(e) le 17.01.2018	SA Electricité et Eaux de Madagascar (France)-Administrateur Flèche Interim Sarl (France)- Gérant Flèche Immobilier Sarl (France) - Gérant Kreiz Formation Sarl (France) - Gérant
<b>Sandrine BONNIOU</b>	Administrateur	Nommé(e) le 17.01.2018	SA Electricité et Eaux de Madagascar (France)- Administrateur Responsable développement du Groupe « Flèche Interim »
<b>Marie-Françoise PECH DE LACLAUSE</b> représentant permanent d'Electricité et Eaux de Madagascar	Administrateur	Nommé(e) le 17.01.2018	SA Electricité et Eaux de Madagascar (France)- Administrateur Avocate aux Barreaux de Paris et Lisbonne

- **Conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.**

**Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé :**

Il n'existe aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

**Conventions conclues mais non autorisées au cours de l'exercice écoulé :**

1. Avec la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR (anciennement VIKTORIA INVEST, S.A.)

*Personnes concernées :*

Monsieur Valéry Le Helloco, Président de la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR (anciennement VIKTORIA INVEST) et de SAIPPP ; Mesdames Anne-Claire Le Flèche, Sandrine Bonniou, Marie-Françoise Pech De Laclause, administratrices de la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR et de SAIPPPP ; la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR, actionnaire détenant en outre plus de 10% du capital de votre société.

*Nature, objet et modalités :*

Une convention de cession de créance en date du 9 juin 2018 consentie par ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR à la Société moyennant le prix de 3 782 604,56 € portant sur la créance d'un même montant détenue à l'encontre de la société SOUMAYA et s'inscrivant dans le cadre d'un projet global immobilier au Pérou.

2. Avec la société CROIX DES PETITS CHAMPS, S.N.C.

*Personne concernée :*

Monsieur Valéry Le Helloco représentant de la Société en qualité de gérant de la SNC Croix des petits champs et Président Directeur Général de la société SAIPPPP.

*Nature, objet et modalités :*

Une convention de cession de créance en date du 26 juin 2018 consentie par CROIX DES PETITS CHAMPS à la Société moyennant le prix de 894.086,13 € portant sur la créance d'un même montant détenue à l'encontre de la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR.

**Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs :**

1. Avec la société FOCH INVESTISSEMENTS

*Personne concernée :*

Monsieur François Gontier, Gérant de la SARL Foch investissements et Président Directeur Général de la société SAIPPPP jusqu'au 20 février 2017.

*Nature, objet et modalités :*

Signature en date du 9 octobre 2015 d'une convention de prestation de conseil et de suivi du projet immobilier de Boulogne. Cette convention est conclue pour une durée indéterminée. La rémunération annuelle est fixée à 12 000 € HT.

Cette convention n'entre plus dans la catégorie des conventions réglementées depuis janvier 2018.

2. Avec la société CROIX DES PETITS CHAMPS, S.N.C.

*Personne concernée :*

Monsieur Valéry Le Helloco représentant de la Société en qualité de gérant de la SNC Croix des petits champs et Président Directeur Général de la société SAIPPPP.

*Nature, objet et modalités :*

Le Conseil d'administration a autorisé des avances en compte-courant à la SNC Croix des Petits Champs. Ces avances sont rémunérées sur la base d'un taux annuel de 1,66 % fiscalement déductible.

A la clôture de l'exercice, le compte courant SNC Croix des Petits Champs présente un solde créditeur de 922 285 €.

La Société a enregistré en charges financières un montant de 6.978 € au titre de cette convention.

3. Avec la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR (anciennement VIKTORIA INVEST, S.A.)

*Personnes concernées :*

Monsieur Valéry Le Helloco, Président de la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR et de SAIPPPP ; Mesdames Anne-Claire Le Flèche, Sandrine Bonniou, Marie-Françoise Pech De Laclause, administratrices de la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR et de SAIPPPP ; la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR, actionnaire détenant en outre plus de 10 % du capital de votre société.

*Nature, objet et modalités :*

Selon la décision du Conseil d'administration du 14 mai 2002, la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR a conclu une convention de trésorerie avec la Société. Les sommes mises à disposition portent intérêts sur la base d'un taux annuel de 1,47 % fiscalement déductible.

A la clôture de l'exercice, les avances versées à ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR s'élevaient à 1.647.849,47 €.

La société a enregistré en produits financiers un montant de 4.629,20 € au titre de cette convention.

4. Au titre de la domiciliation dans les locaux d'ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR (anciennement VIKTORIA INVEST SA)

Cette charge d'exploitation s'élève à 1.600 euros HT au 31 décembre 2018.

5. Au titre de management fees

La charge d'exploitation s'élève à 10.250 euros HT versés à ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR en 2018.

- **Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice**

Date de l'assemblée	Nature et modalités de la délégation et de l'augmentation de capital envisagée	Montant de l'augmentation de capital envisagée	Durée de la délégation	Utilisation de la délégation
29 juin 2018	Délégation de compétence au Conseil d'administration pour décider une ou plusieurs augmentations de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, par émission d'un nombre maximal d'actions de 77.075, au prix unitaire de 64,8716 euros, soit une prime de 25,8716 euros par action.	5.000.000 euros (prime d'émission incluse).	12 mois	Néant.

- **Indication du choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce**

Depuis l'Assemblée Générale du 17 janvier 2018, Monsieur Valery LE HELLOCO assume la fonction de Président du Conseil d'Administration et celle de Directeur Général.

**B. Informations relatives à la rémunération des organes de direction d'administration**

1. *Informations visées par l'article L. 225-37-3 du Code de commerce*

Rémunération totale et les avantages de toute nature versés par la Société durant l'exercice 2018 à chaque mandataire social de la Société (description en distinguant les éléments fixes, variables et exceptionnels composant ces rémunérations et avantages ainsi que les critères en application desquels ils ont été calculés ou les circonstances à la suite desquelles ils ont été attribués, en faisant référence, le cas échéant, aux résolutions votées dans les conditions prévues à l'article L.225-82-2 du Code de commerce)

- *Mention, s'il y a lieu, de l'application des dispositions du second alinéa de l'article L.225-83*
- *Mention des engagements de toute nature pris par la Société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci, notamment les engagements de retraite et autres avantages viagers.*

Aucune rémunération n'a été servie aux mandataires sociaux au cours de la période, ni fixe, ni variable, ni différé, ni aucun avantage de quelque nature que ce soit.

### **C. Situation des mandats des commissaires aux comptes aux comptes**

Le mandat des commissaires aux comptes de la Société expirera lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2018. La Société ne remplissant les nouveaux critères légaux depuis les 2 derniers exercices, il vous sera proposé de ne pas procéder au renouvellement de leur mandat.

Paris le 28 novembre 2019,

Le Président Directeur Général



**SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**

Société Anonyme au capital de 1.170.000 Euros

Siège social : 48 avenue Victor Hugo, 751160 PARIS

308 410 547 RCS PARIS

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 13 DECEMBRE 2019**

Convoquée à 9 heures au siège social

**FORMULAIRE UNIQUE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION**

A retourner à la société (complété et signé) 3 jours au moins avant la date de l'Assemblée (passé ce délai votre vote ne sera pas pris en compte)

**Voir notice pages suivantes**

VOTE PAR PROCURATION		OU	VOTE PAR CORRESPONDANCE																								
<input type="checkbox"/> I	<b>Je donne pouvoir au président et l'autorise à voter en mon nom</b> (dater et signer en bas)		<input type="checkbox"/> III	<b>Je souhaite voter par correspondance (remplir ce cadre, dater et signer en bas)</b>  Après avoir pris connaissance des documents annexés au présent formulaire, je déclare émettre le vote suivant pour les résolutions proposées à l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire convoquée pour le 13 décembre 2019 ainsi qu'à toute autre assemblée générale convoquée sur le même ordre du jour <b>Toute abstention exprimée ou toute absence d'indication de vote sera assimilée à un vote contre (cocher une case par ligne)</b>	<b>ABSTENTION</b>																						
<input type="checkbox"/> II	<b>Je souhaite donner pouvoir sans faculté de se substituer à</b> (dater et signer en bas) : nom : prénom : qualité (associé, conjoint ou partenaire pacsé) :			<table border="1"><thead><tr><th>OUI</th><th>NON</th></tr></thead><tbody><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr></tbody></table>	OUI	NON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ABSTENTION</b>
OUI	NON																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<p>Pour me représenter à l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire convoquée pour le 13 décembre 2019 ainsi qu'à toute assemblée générale convoquée sur le même ordre du jour, et en conséquence, pour assister à l'assemblée, signer la feuille de présence, accepter toutes fonctions, prendre part à toute délibération, prendre part au vote, signer tous procès-verbaux et toutes pièces, et généralement, faire le nécessaire.</p>				<input type="checkbox"/> Si des résolutions nouvelles étaient présentées à l'assemblée : <input type="checkbox"/> Je fais confiance au président qui votera en mon nom <input type="checkbox"/> Je m'abstiens, ce qui signifie que je vote contre Je donne procuration à : (nom, prénom et qualité : associé, conjoint ou partenaire pacsé)																							
<b>ACTIONNAIRE :</b> <b>Nom et prénom usuel, ou dénomination sociale :</b>  <b>Domicile ou siège social :</b>  <b>Nombre d'actions :</b>			<b>SIGNATAIRE</b> <b>Nom :</b> <b>Prénom :</b> <b>Qualité :</b> <i>Si le signataire n'est pas lui-même associé (ex. administrateur légal, représentant légal d'une personne morale, etc.)</i>	<b>LE :</b>	<b>SIGNATURE</b>																						

# NOTICE

**Important : Un Actionnaire qui ne peut assister à l'assemblée peut retourner ce formulaire de l'une des façons suivantes :**

- i) en le remettant au président de l'assemblée pour toutes les résolutions : il doit cocher la case puis dater et signer le formulaire sans remplir les parties II et III
  - ii) en le faisant parvenir à la société avec l'indication d'un vote par correspondance : il doit cocher la case III+remplir la partie III+ puis dater et signer le formulaire sans remplir les parties ~~II~~ ~~Z~~
  - iii) en donnant la procuration à un Actionnaire, à son conjoint ou à son partenaire pacé : il doit cocher la case II, remplir les indications quant à l'identité du mandataire en partie II ~~à~~äter et signer le formulaire ;
  - iv) en donnant la procuration à un Actionnaire, son conjoint ou son partenaire pacé pour toutes les résolutions, sauf celles sur lesquelles l'Actionnaire a voté par correspondance : il doit cocher les cases II et III+voter sur les résolutions figurant à la partie III à son gré, compléter l'indication du mandataire dans la partie II puis dater et signer le formulaire sans remplir la partie ~~CE~~
  - v) en le remettant au président de l'assemblée pour toutes les résolutions sauf celles sur lesquelles l'Actionnaire a voté par correspondance : il doit cocher les cases I et III ; voter sur les résolutions figurant à la partie III à son gré, puis dater et signer le formulaire sans remplir la partie II
- Dans tous les cas, les informations concernant l'identification de l'Actionnaire, le nombre de titres qu'il détient, et le cas échéant, l'identité du signataire, doivent être complétées en bas du formulaire

## RAPPEL

Le présent formulaire peut être utilisé pour chaque résolution soit pour un vote par correspondance, soit pour un vote par procuration,

Il peut être donné procuration pour voter au nom du signataire à un mandataire désigné dans les conditions de l'article L.225-106 du code de commerce dont les dispositions sont reproduites ci-dessous.

Si des résolutions nouvelles étaient présentées à l'assemblée, le signataire a la faculté soit d'exprimer dans le présent formulaire sa volonté de s'abstenir, soit de donner mandat au président de l'assemblée ou à un mandataire désigné dans les conditions de l'article L.225-106 du code de commerce.

Le présent formulaire de vote vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

## DISPOSITIONS LEGALES

### Article L. 225-106

I. Un Actionnaire peut se faire représenter par un autre Actionnaire, par son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité.

Il peut en outre se faire représenter par toute autre personne physique ou morale de son choix :

1° Lorsque les actions de la société sont admises aux négociations sur un marché réglementé ;

2° Lorsque les actions de la société sont admises aux négociations sur un système multilatéral de négociation soumis aux dispositions du II de l'article L. 433-3 du Code monétaire et financier dans les conditions prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, figurant sur une liste arrêtée par l'autorité dans des conditions fixées par son règlement général, et que les statuts le prévoient.

II. Le mandat ainsi que, le cas échéant, sa révocation sont écrits et communiqués à la société. Les conditions d'application du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

III. Avant chaque réunion de l'assemblée générale des Actionnaires, le président du conseil d'administration ou le directeur, selon le cas, peut organiser la consultation des Actionnaires mentionnées à l'article L. 225-102 afin de leur permettre de désigner un ou plusieurs mandataires pour les représenter à l'assemblée générale conformément aux dispositions du présent article.

Cette consultation est obligatoire lorsque, les statuts ayant été modifiés en application de l'article L. 225-23 ou de l'article L. 225-71, l'assemblée générale ordinaire doit nommer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, selon le cas, un ou des salariés Actionnaires ou membres des conseils de surveillance des fonds communs de placement d'entreprise détenant des actions de la société.

Cette consultation est également obligatoire lorsque l'assemblée générale extraordinaire doit se prononcer sur une modification des statuts en application de l'article L. 225-23 ou de l'article L. 225-71

Les clauses contraires aux dispositions des alinéas précédents sont réputées non écrites.

Pour toute procuration d'un Actionnaire sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par le conseil d'administration ou le directeur, selon le cas, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'Actionnaire doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.



## **DISPOSITION LEGALES (suite)**

### **Article L. 225-106-1**

Lorsque, dans les cas prévus aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 225-106, l'Actionnaire se fait représenter par une personne autre que son conjoint ou le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, il est informé par son mandataire de tout fait lui permettant de mesurer le risque que ce dernier poursuive un intérêt autre que le sien.

Cette information porte notamment sur le fait que le mandataire ou, le cas échéant, la personne pour le compte de laquelle il agit :

1° Contrôle, au sens de l'article L. 233-3, la société dont l'assemblée est appelée à se réunir ;

2° Est membre de l'organe de gestion, d'administration ou de surveillance de cette société ou d'une personne qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 ;

3° Est employé par cette société ou par une personne qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 ;

4° Est contrôlé ou exerce l'une des fonctions mentionnées au 2° ou au 3° dans une personne ou une entité contrôlée par une personne qui contrôle la société, au sens de l'article L. 233-3.

Cette information est également délivrée lorsqu'il existe un lien familial entre le mandataire ou, le cas échéant, la personne pour le compte de laquelle il agit, et une personne physique placée dans l'une des situations énumérées aux 1° à 4°.

Lorsqu'en cours de mandat, survient l'un des faits mentionnés aux alinéas précédents, le mandataire en informe sans délai son mandant. A défaut par ce dernier de confirmation expresse du mandat, celui-ci est caduc. La caducité du mandat est notifiée sans délai par le mandataire à la société.

Les conditions d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

### **Article L. 225-106-2**

Toute personne qui procède à une sollicitation active de mandats, en proposant directement ou indirectement à un ou plusieurs Associés, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, de recevoir procuration pour les représenter à l'assemblée d'une société mentionnée aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 225-106, rend publique sa politique de vote.

Elle peut également rendre publiques ses intentions de vote sur les projets de résolution présentés à l'assemblée. Elle exerce alors, pour toute procuration reçue sans instructions de vote, un vote conforme aux intentions de vote ainsi rendues publiques.

Les conditions d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

### **Article L. 225-106-3**

Le tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège social peut, à la demande du mandant et pour une durée qui ne saurait excéder trois ans, priver le mandataire du droit de participer en cette qualité à toute assemblée de la société concernée en cas de non-respect de l'obligation d'information prévue aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 225-106-1 ou des dispositions de l'article L. 225-106-2. Le tribunal peut décider la publication de cette décision aux frais du mandataire.

Le tribunal peut prononcer les mêmes sanctions à l'égard du mandataire sur demande de la société en cas de non-respect des dispositions de l'article L. 225-106-2.

### **Article L. 225-107**

I. Tout Actionnaire peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions contraires des statuts sont réputées non écrites.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions de délais fixées par décret en Conseil d'Etat. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

II. Si les statuts le prévoient, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les Actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.





**DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS**

(VISES AUX ARTICLES R.225.81 ET R.225-83 DU CODE DE COMMERCE)

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU  
13 DECEMBRE 2019**

*La plupart de ces documents et renseignements ont fait l'objet d'une publication sur le site internet de la Société Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses [www.saipppp-group.com](http://www.saipppp-group.com)*

Je soussigné (e) :

NOM

.....

Prénom

.....

Adresse

.....

.....

Propriétaire de ..... Actions

demande que me soient adressés les documents et renseignements visés à l'article R.225-83 du Code de Commerce.

Fait à .....le ..... 2019

(Signature)





## **SAIPPPP**

### **SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros

Siège social : 48, avenue Victor Hugo

75116 PARIS

N° RCS : Paris B 308 410 547

### **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

**Exercice clos le 31 décembre 2018**



# SAIPPPP S.A

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros

---

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'assemblée générale de la société SAIPPPP,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### **Fondement de l'opinion**

#### ***Référentiel d'audit***

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

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

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.



## **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude exposée au paragraphe 1.2 – « Faits caractéristiques – Immeuble à Boulogne Billancourt » de l'annexe, concernant le niveau de dépréciation constaté sur les frais engagés au titre d'un projet immobilier.

## **Justification des appréciations**

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

### *Titres de participation*

La note 2.6 de l'annexe expose les règles et principes comptables applicables aux participations.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application, ce qui a conduit à une absence de dépréciation des titres de participation.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

### **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du code de commerce

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

### **Autres informations**

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

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

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

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

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



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

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

En outre :

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

Fait à Paris, le 28 novembre 2019

Le commissaire aux comptes  
**EXPONENS Conseil & Expertise**



Nathalie LUTZ  
Associée

SAIPPPP

48, avenue Victor Hugo 75 116 Paris

R.C.S. 308 410 547

## Comptes annuels au 31 Décembre 2018

*Ce document comporte 21 pages, y compris la page de garde*

**EXPONENS Conseil & Expertise  
Pour identification**

# Bilan et Compte de résultat

# Bilan Actif

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participation par M.E				
Autres participations	3 833 396		3 833 396	50 791
Créances rattachées à participations	10 000		10 000	1 462 525
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>3 843 396</b>		<b>3 843 396</b>	<b>1 513 316</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>3 843 396</b>		<b>3 843 396</b>	<b>1 513 316</b>
STOCKS ET EN-COURS				
Stocks de matières premières				
Stocks d'en-cours de product. de biens				
Stocks d'en-cours product. de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	878 688	419 026	459 661	454 216
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>878 688</b>	<b>419 026</b>	<b>459 661</b>	<b>454 216</b>
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	130 395		130 395	1 270
Charges constatées d'avance	78		78	
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>130 473</b>		<b>130 473</b>	<b>1 270</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>1 009 161</b>	<b>419 026</b>	<b>590 135</b>	<b>455 487</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif	5 098		5 098	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>4 857 655</b>	<b>419 026</b>	<b>4 438 628</b>	<b>1 968 802</b>

# Bilan Passif

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé 1 170 000	1 170 000	1 170 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 016 485	1 016 485
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	117 000	117 000
Réserves statutaires ou contractuelles	1 693	1 693
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(359 030)	(336 952)
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>(103 863)</b>	<b>(22 078)</b>
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>1 842 285</b>	<b>1 946 148</b>
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 842 285</b>	<b>1 946 148</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	5 098	
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>5 098</b>	
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	359	109
Emprunts et dettes financières divers	2 570 135	10 222
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>2 570 494</b>	<b>10 331</b>
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 751	12 323
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>20 751</b>	<b>12 323</b>
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES		
<b>DETTES</b>	<b>2 591 245</b>	<b>22 654</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>4 438 628</b>	<b>1 968 802</b>

# Compte de Resultat (Première Partie)

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services <b>Chiffres d'affaires nets</b>				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			29 214 <b>29 214</b>	
<b>CHARGES EXTERNES</b> Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnement Variation de stock [matières premières et approvisionnement] Autres achats et charges externes <b>TOTAL charges externes :</b>			92 067 <b>92 067</b>	42 030 <b>42 030</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			76	76
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b> Salaires et traitements Charges sociales <b>TOTAL charges de personnel :</b>				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b> Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges <b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>				3 969 <b>3 969</b>
<b>AUTRE CHARGES D'EXPLOITATION</b> <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			29 214 <b>121 357</b>	
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(92 143)</b>	<b>(46 075)</b>

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(92 143)</b>	<b>(46 075)</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	7 940	24 269
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change	4 993	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>12 932</b>	<b>24 269</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	5 098	
Intérêts et charges assimilées	19 547	122
Différences négatives de change	7	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>24 652</b>	<b>122</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(11 720)</b>	<b>24 147</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(103 863)</b>	<b>(21 928)</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		150
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
		<b>150</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>(150)</b>
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>42 146</b>	<b>24 269</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>148 009</b>	<b>46 347</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>(103 863)</b>	<b>(22 078)</b>

# ***ANNEXE***



**ANNEXE****Règles et Méthodes Comptables**

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

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

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels, du code de commerce, du décret du 29-11-1983, ainsi que du règlement 2014-03 de l'ANC du 5 juin 2014.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

**Faits caractéristiques et méthodes d'évaluation de l'exercice****I – Faits caractéristiques et événements postérieurs :****Faits caractéristiques :****1.1 Création d'une filiale aux fins d'investissement immobilier au Pérou**

Dans le cadre d'une opération immobilière au Pérou, la société a au cours de l'exercice :

- Acquis auprès de EEM par un contrat de cession de créances une créance de 3.782.605 € sur la société SOUMAYA de droit péruvien
- Créé une filiale de droit Portugais, GRANDIDIERITE SGPS, détenue à 100%, la créance ci-dessus étant apportée en nature pour constituer le capital.

La société GRANDIDIERITE SGPS a acquis 85% des titres de la société de droit péruvien AGAU portés précédemment pour son compte par un tiers. Puis par augmentation de capital de la société AGAU, Grandidierite a apporté la créance citée précédemment à AGAU.

Il a été consenti au minoritaire qui détient 15% une option jusqu'au 31/12/21 pour acquérir 1.703.449 titres (10% des titres AGAU) pour un prix de 521 KUSD.

AGAU a acquis 100% des titres de la société de droit péruvien SOUMAYA portés précédemment pour son compte par un tiers. Puis par augmentation de capital de la société SOUMAYA, AGAU a apporté la créance citée précédemment à SOUMAYA, créance qui s'est dès lors trouvée éteinte.

La société SOUMAYA a acquis mi 2018 à Lima un ensemble immobilier d'une valeur de 3,7 M€ aux fins de percevoir des revenus locatifs. La mise en location des premiers lots est prévue fin 2019.

### ***1.2 Immeuble à Boulogne Billancourt***

Dans le cadre du processus d'acquisition d'un immeuble à Boulogne Billancourt aux fins de rénovation et de cession par appartements entamé en 2012, la succession des évènements est la suivante :

- Signature d'une promesse d'achat d'un montant de 4.500 K€ avec condition suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire et versé en contrepartie une somme de 450 K€ inscrite au 31/12/2014 en autres créances.
- Engagements de différents frais liés à cette opération, essentiellement des honoraires, portés à l'actif de sorte que le montant total investi se monte à 869 K€ au 31/12/18 (idem au 31/12/2017).
- Obtention du permis de construire en octobre 2012. Néanmoins la surface ne correspond pas à ce qui était prévu dans la promesse d'achat.
- Ouverture d'un litige porté devant les tribunaux.
- Expertise ordonnée par le TGI, en cours au 31/12/2014
- En janvier 2015, le tribunal a confirmé l'Expert qui avait été contesté par la partie adverse et a reporté la remise du rapport définitif au 30/06/2015
- Début 2016 : dépôt du rapport de l'expert

La société reste en attente des conclusions de la partie adverse.

Par prudence, une partie des frais engagés, soit 419 K€ a été provisionné. Par nature, l'issue du litige est incertaine et la provision pourrait s'avérer trop faible ou trop importante.

### **Evènements postérieurs :**

En mai 2019, afin de se conformer à la loi péruvienne, une action SOUMAYA sur les 14.478.460 actions a été cédée au minoritaire d'AGAU.

## **2 – Règles et méthodes comptables :**

Les comptes ont été préparés conformément aux principes comptables généralement admis en France selon la réglementation en vigueur résultant des arrêtés du Comité de la Réglementation Comptable.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **2.1 – Evaluation des immobilisations incorporelles et corporelles :**

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat augmenté des frais accessoires) ou à leur coût de production après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement.

Le coût de production représente le coût d'achat des matières premières consommées augmenté des frais directs ou indirects de production.

Les frais accessoires représentent l'ensemble des coûts engagés pour mettre l'immobilisation en place et en état de fonctionner. Ils sont obligatoirement immobilisés. Les frais d'acquisition des immobilisations à savoir les droits de mutation, les honoraires, les commissions et les frais d'actes sont incorporés dans le coût d'acquisition ou de production de ces immobilisations. Les intérêts des emprunts spécifiques à l'acquisition ou à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût d'acquisition ou de production de ces immobilisations.

### **2.10 – Immobilisations incorporelles :**

Néant

### **2.20 – Immobilisations corporelles:**

Il s'agit des dépenses qui satisfont aux critères suivants :

- le bien est détenu par l'entité soit pour être utilisé dans la production ou la fourniture de biens ou de services, soit pour être loué à des tiers, soit à des fins administratives
- la durée d'utilisation prévisionnelle excède un exercice
- la dépense réalisée générera des avantages économiques futurs

Le mode d'amortissement linéaire est retenu comme amortissement économique. Les possibilités fiscales d'amortissements complémentaires sont constatées en amortissements dérogatoires.

Les taux retenus sont les suivants :

#### **2.210 - Immobilisations non décomposées**

- Mobilier de bureau 10 ans
- Matériel informatique 3 ans

Notre PME entre dans le champ d'application de la méthode simplifiée, aussi il a été maintenu l'amortissement sur la durée d'usage.

#### **2.220 - Immobilisations décomposées**

Si les éléments constitutifs d'un actif ont des durées d'utilisation différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu (Art 311-2 PCG).

Notre société ne présente aucune immobilisation décomposable. A chaque clôture, s'il existe un indice quelconque montrant qu'un actif a perdu de manière significative de sa valeur, il est procédé à un teste de dépréciation. La comptabilisation d'une dépréciation modifiera prospectivement la base amortissable de l'actif concerné.

**2.2 - Frais de recherche et frais de développement**

Non concerné

**2.3 - Amortissement et dépréciation de l'actif :**

Postérieurement à leur entrée, les actifs font l'objet d'un amortissement et/ou d'une dépréciation. Les actifs dont l'utilisation par l'entité est déterminable font l'objet d'un amortissement mesuré par la consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

Pour l'ensemble des actifs, il est apprécié à la clôture de l'exercice s'il existe un indice externe ou interne de perte de valeur montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur. Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

**2.4 - Créances**

Les créances, dont les créances clients, sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances clients font l'objet, le cas échéant, d'une provision calculée sur la base du risque de non recouvrement.

**2.5 - Fournisseurs :**

En EUR	AU 31/12/2018	Echu	Non Echu
Fournisseurs	15.764	4.256	11.508
Factures non parvenues	4.987		
<b>Total</b>	<b>12.323</b>		

**2.6 - Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement :**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée. La valeur d'inventaire est déterminée en fonction des capitaux propres, des perspectives de rentabilité des sociétés et de la valeur probable de négociation.

Participations détenues au 31/12/2018 :

SOCIETES	%	Au 31/12/18		Capitaux		Valeur comptable des titres		Prêts et avances accordés	Cautions et avals donnés	Dividendes encaissés	C.A. du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
		détenu	Capital	propres que le capital social	autres que le capital social	Brute	Nette					
		En Monnaies locales						Valeur Brute				
		Monnaie						En Euros				
PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS (SNC)	EUR	99	20 000	-559 155		39 600	39 600				135 784	230 226
Etranger :												
GRANDIDIERITE	EUR	100	3 782 605	15		3 782 605	3 782 605	10 000			0	15
Total						3 822 205	3 822 205	10 000				

Les résultats déficitaires de la SNC Paris croix des petits champs sont liés à la cessation des paiements du principal locataire qui a quitté les locaux au cours de l'exercice et à l'impossibilité à date d'une nouvelle location sans une rénovation complète.

### **2.7 - Impôts sur les sociétés :**

La société fait partie d'un régime d'intégration fiscale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004. A ce titre, elle a fait bénéficier au Groupe et transmis à la société mère (E.E.M.) les bénéfices et déficits fiscaux dégagés depuis son intégration. Le résultat fiscal transmis au titre de l'exercice s'élève à -104 K€.

### **2.8 - Entreprises liées :**

Au 31/12/18, au titre des conventions de comptes courants SAIP :

- Détient une dette de 1.648 K€ sur EEM (13 K€ d'intérêts facturés en 2018 par EEM)
- Présente une dette de 922 K€ envers la SNC Paris Croix des Petits Champs (7 K€ d'intérêts facturés en 2018 par la SNC).
- Détient une créance de 10.000 € sur GRANDIDIERITE.

### **3 - Passifs éventuels :**

Dans le cadre du litige relatif à l'acquisition d'un immeuble à Boulogne Billancourt (Cf. §1), la partie adverse sollicite 40 K€ pour divers préjudices. Selon la société cette demande n'a aucune chance de prospérer, aussi n'a-t-elle pas été provisionnée au 31/12/2018.

### **4 - Engagements et dettes garanties par des suretés réelles :**

Néant

### **5 - Consolidation**

La société est consolidée par intégration globale par la société EEM.

### **6- Capitaux propres**

Libellé	Capital	Prime d'émission	Réserve Légale	Réserve Gros travaux	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat en instance d'affectation	Résultat de l'exercice	TOTAL
31/12/2017	1 170 000	1 016 485	117 000	1 693	0	-255 259	-81 692	-22 078	1 946 148
Résultat 2018								-103 863	-103 863
Suite à AGO du 26/06/2018 :									
Affectation du résultat 2016						-81 692	81 692		0
Affectation du résultat 2017						-22 078		22 078	0
31/12/2018	1 170 000	1 016 485	117 000	1 693	0	-359 030	0	-103 863	1 842 285

# Immobilisations

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	1 513 316		3 792 605
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>1 513 316</b>		<b>3 792 605</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 513 316</b>		<b>3 792 605</b>

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		1 462 525	3 843 396	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>		<b>1 462 525</b>	<b>3 843 396</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>1 462 525</b>	<b>3 843 396</b>	

# Amortissements

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

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

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

# Provisions Inscrites au Bilan

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges		5 098		5 098
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>5 098</b>		<b>5 098</b>
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	448 240		29 214	419 026
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>	<b>448 240</b>		<b>29 214</b>	<b>419 026</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>448 240</b>	<b>5 098</b>	<b>29 214</b>	<b>424 124</b>



# État des Échéances des Créances et Dettes

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations	10 000		10 000
Prêts			
Autres immobilisations financières			
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>10 000</b>		<b>10 000</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	9 661	9 661	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	869 026	869 026	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>878 688</b>	<b>878 688</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	78	78	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>888 766</b>	<b>878 766</b>	<b>10 000</b>

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine	359	359		
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	20 751	20 751		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 570 135	2 570 135		
Autres dettes				
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>2 591 245</b>	<b>2 591 245</b>		

## Charges à Payer

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 987
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	359
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>5 347</b>

## Produits à Recevoir

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

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

# Charges et Produits Constatés d'Avance

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	78	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>78</b>	

# Engagements Financiers

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	4 112 983
Nantissement des titres SNC Paris Croix des Petits Champs	3 873 139

<b>TOTAL</b>	<b>4 112 983</b>
--------------	------------------

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

<b>TOTAL</b>	
--------------	--

# Résultats et autres éléments significatifs des 5 derniers exercices

SAIPPPP

Période du 01/01/18 au 31/12/18

NATURES DES INDICATIONS	EXERCICES				
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
<b>Capital social en fin d'exercice</b>					
Capital social	1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 170 000
Nombre des actions :					
- ordinaires existantes	30000	30000	30000	30000	30000
- à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote)					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droits de souscription					
<b>Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffres d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(127 979)	(18 109)	(26 989)	(35 807)	(6 216)
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	(103 863)	(22 078)	(81 692)	(112 463)	(13 700)
Résultat distribué					
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	(4)	(1)	(1)	(1)	(0)
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	(3)	(1)	(3)	(4)	(0)
Dividende attribué à chaque action					
<b>Effectif</b>					
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)					



## **SAIPPPP**

### **SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros

Siège social : 48, avenue Victor Hugo

75116 PARIS

N° RCS : Paris B 308 410 547

### **Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission de titres de capital ou de titres donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription**

### **Assemblée générale du 13 décembre 2019 Résolution n° 8**



# SAIPPPP S.A

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros

---

## **Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission de titres de capital ou de titres donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription**

À l'assemblée générale de la société SAIPPPP,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au conseil d'administration de la compétence de décider l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, (i) d'actions de la Société et/ou, (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à d'autres titres de capital de la Société, et/ou (iii) de valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance susceptible de donner accès à des titres de capital de la société, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer

Le montant nominal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra, excéder 10 millions d'euros, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée. Le montant nominal des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 10 millions d'euros, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée.

Votre Conseil d'Administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 18 mois la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur l'émission proposée et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont notamment consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'Administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de la ou les émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'Administration.





**SAIPPPP S.A.**

*Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission de titres de capital ou de titres donnant accès au capital,  
avec suppression du droit préférentiel de souscription  
Assemblée générale du 13 décembre 2019 – Résolution n° 8 clos le 31 décembre 2018*

3.

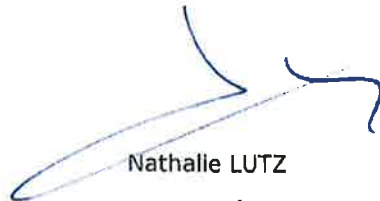
Les conditions définitives dans lesquelles la ou les émissions seraient réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimerons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'Administration.

Fait à Paris, le 28 novembre 2019

Le commissaire aux comptes

**EXPONENS Conseil & Expertise**



Nathalie LUTZ  
Associée





## **SAIPPPP**

### **SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros

- Siège social : 48, avenue Victor Hugo

75116 PARIS

N° RCS : Paris B 308 410 547

### **Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission de titres de capital ou de titres donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription**

### **Assemblée générale du 13 décembre 2019 Résolution n° 7**



# SAIPPPP S.A

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros

---

## **Rapport du commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription**

À l'assemblée générale de la société SAIPPPP,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au conseil d'administration de la compétence de décider l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription, (i) d'actions de la Société et/ou, (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à d'autres titres de capital de la Société, et/ou (iii) de valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance susceptible de donner accès à des titres de capital de la société, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer

Le montant nominal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra, excéder 10 millions d'euros, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée. Le montant nominal des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 10 millions d'euros, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des septième et huitième résolutions soumises à la présente Assemblée.

Votre Conseil d'Administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 26 mois la compétence pour décider une émission. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur l'émission proposée et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont notamment consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'Administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de la ou les émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'Administration.

Les conditions définitives dans lesquelles la ou les émissions seraient réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimerons pas d'avis sur celles-ci.

**SAIPPPP S.A.**

*Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission de titres de capital ou de titres donnant accès au capital,  
avec maintien du droit préférentiel de souscription  
Assemblée générale du 13 décembre 2019 – Résolution n° 7 clos le 31 décembre 2018*


3.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'Administration, en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital et en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre.

Fait à Paris, le 28 novembre 2019

Le commissaire aux comptes

**EXPONENS Conseil & Expertise**



Nathalie LUTZ

Associée





## **SAIPPPP**

### **SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros  
Siège social : 48, avenue Victor Hugo  
75116 PARIS  
N° RCS : Paris B 308 410 547

### **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

### **Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018**



# SAIPPPP S.A

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros

---

## **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Exercice clos le 31 décembre 2018

À l'assemblée générale de la société SAIPPPP,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### **Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée générale**

#### ***Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé***

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

#### ***Conventions non autorisées préalablement***

En application des articles L 225-42 et L. 823-12 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions suivantes n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.





**SAIPPPP S.A.**

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées  
Exercice clos le 31 décembre 2018

3.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

**Avec la société CROIX DES PETITS CHAMPS, S.N.C.**

Personne concernée :

Monsieur Valéry Le Helloco représentant de votre société en qualité de gérant de la SNC Croix Des Petits Champs et Président Directeur Général de la société SAIPPPP.

Nature, objet et modalités :

Le 26 juin 2018, la SNC Croix Des Petits Champs a cédé à votre société, pour sa valeur nominale, une créance en compte courant détenue sur la société Electricité et Eaux de Madagascar d'un montant de 894 086,13 euros. Le règlement a été réalisé par compensation de compte courant.

L'absence d'autorisation préalable résulte d'une omission.

**Avec la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR**

Personnes concernées :

Monsieur Valéry Le Helloco, Président de la société Electricité et Eaux de Madagascar et de SAIPPPP ; Mesdames Anne-Claire Le Flèche, Sandrine Bonniou, Marie-Françoise Pech De Laclause, administratrices de la société Electricité et Eaux de Madagascar et de SAIPPPP ; la société Electricité et Eaux de Madagascar, actionnaire détenant plus de 10 % du capital de votre société.

Nature, objet et modalités :

Le 9 juin 2018, la société Electricité et Eaux de Madagascar a cédé à votre société, pour sa valeur nominale, une créance sur la société de droit péruvien Soumaya d'un montant nominal de 3.782.604,56 €.

Cette convention a été soumise à votre Conseil d'administration du 7 juin 2018. Elle n'a pas pu être préalablement autorisée car l'ensemble des administrateurs de votre société est également administrateur de la société Electricité et Eaux de Madagascar.

Le CA précise que cette convention permet à SAIPPPP d'être la bénéficiaire de l'acquisition immobilière réalisée par la société Soumaya.

**Conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale**

**Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article Articles R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.



**SAIPPPP S.A.**

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées  
Exercice clos le 31 décembre 2018

4.

**Avec la société CROIX DES PETITS CHAMPS, S.N.C.**

Personne concernée :

Monsieur Valéry Le Helloco représentant de votre société en qualité de gérant de la SNC Croix Des Petits Champs et Président Directeur Général de la société SAIPPPP.

Nature, objet et modalités :

Votre Conseil d'administration a autorisé des avances en compte-courant à la SNC Croix des Petits Champs. Ces avances sont rémunérées sur la base du taux maximum fiscalement déductible (1,47 %).

A la clôture de l'exercice, le compte courant SNC Croix des Petits Champs présente un solde créditeur de 922 285,41 €.

Votre société a enregistré en charges financières un montant de 6 977,65 € au titre de cette convention.

**Avec la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR**

Personnes concernées :

Monsieur Valéry Le Helloco, Président de la société Electricité et Eaux de Madagascar et de SAIPPPP ; Mesdames Anne-Claire Le Flèche, Sandrine Bonniou, Marie-Françoise Pech De Laclause, administratrices de la société Electricité et Eaux de Madagascar et de SAIPPPP ; la société Electricité et Eaux de Madagascar, actionnaire détenant plus de 10 % du capital de votre société.

Nature, objet et modalités :

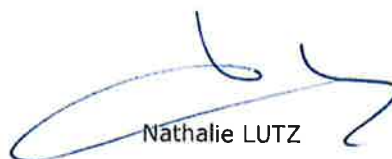
Selon la décision du Conseil d'administration du 14 mai 2002, la société Electricité et Eaux de Madagascar a conclu une convention de trésorerie avec votre société. Les sommes mises à disposition portent intérêts sur la base du taux maximum fiscalement déductible (1,47 %).

A la clôture de l'exercice, le compte courant Electricité et Eaux de Madagascar présente un solde créditeur de 1 647 849,47 € (dont 154 612,5 USD représentant 135 032,75 €).

Votre société a enregistré une charge financière nette de 4 629,20 € au titre de cette convention.

Fait à Paris, le 28 novembre 2019

Le commissaire aux comptes  
**EXPONENS Conseil & Expertise**



Nathalie LUTZ

Associée