

SAIPPPP

48, avenue Victor Hugo 75 116 Paris

R.C.S. 308 410 547

Comptes annuels au 31 Décembre 2019

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

Paris, le 22 octobre 2020

A l'attention de M. LE HELLOCO

Monsieur,

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la SA Immobilière de la Perle et des Pierres Précieuses relatifs à la période du 01 Janvier 2019 au 31 Décembre 2019, à partir des données issues de la comptabilité, et des données que vous nous avez communiquées sous votre responsabilité, lesquels se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 4.362.274 EUR
- Chiffre d'affaires 0 EUR
- Résultat net comptable : - 97.572 EUR

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un examen limité ni un audit.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels au 31 Décembre 2019 pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Mikaël OUANICHE
Expert-Comptable

Bilan et Compte de résultat

Bilan Actif

Période du 01/01/19 au 31/12/19

AIPPPP

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
MMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
MMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
MMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participation par M.E				
Autres participations	3 833 396		3 833 396	3 833 396
Créances rattachées à participations	10 000		10 000	10 000
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	3 843 396		3 843 396	3 843 396
ACTIF IMMOBILISÉ	3 843 396		3 843 396	3 843 396
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				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	884 176	419 026	465 150	459 610
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	884 176	419 026	465 150	459 610
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	45 057		45 057	130 396
Charges constatées d'avance	79		79	
TOTAL disponibilités et divers :	45 135		45 135	130 396
ACTIF CIRCULANT	929 311	419 026	510 285	590 006
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif	8 593		8 593	5 000
TOTAL GÉNÉRAL	4 781 300	419 026	4 362 274	4 438 612

Bilan Passif

Période du 01/01/19 au 31/12/19

AIPPPP

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
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	(462 893)	(359 030)
Résultat de l'exercice	(97 572)	(103 860)
TOTAL situation nette :	1 744 713	1 842 210
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	1 744 713	1 842 210
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	8 593	5 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8 593	5 000
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	187	300
Emprunts et dettes financières divers	2 570 371	2 570 100
TOTAL dettes financières :	2 570 559	2 570 400
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 409	20 700
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :	38 409	20 700
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES		
DETTES	2 608 968	2 591 200
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	4 362 274	4 438 600

Compte de Resultat (Première Partie)

Période du 01/01/19 au 31/12/19

AIPPPP

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits				29 214
PRODUITS D'EXPLOITATION				29 214
CHARGES EXTERNES 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			60 945	92 067
TOTAL charges externes :			60 945	92 067
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				76
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :				
AUTRE CHARGES D'EXPLOITATION				29 214
CHARGES D'EXPLOITATION			60 945	121 357
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(60 945)	(92 143)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/19 au 31/12/19

AIPPPP

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(60 945)	(92 143)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		7 940
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	983	4 993
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	983	12 932
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	3 495	5 098
Intérêts et charges assimilées	34 111	19 547
Différences négatives de change	3	7
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	37 610	24 652
RÉSULTAT FINANCIER	(36 627)	(11 720)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(97 572)	(103 863)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux fruits de l'expansion Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	983	42 146
TOTAL DES CHARGES	98 555	146 009
BÉNÉFICE OU PERTE	(97 572)	(103 863)

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**1 – Faits caractéristiques et événements postérieurs :****Faits caractéristiques :****1.1 Investissement à Boulogne-Billancourt**

SAIP a bénéficié d'une promesse unilatérale de vente d'un immeuble à Boulogne sous condition suspensive d'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire. Dans ce cadre, SAIP a versé à titre d'indemnité d'immobilisation 450 K€ à venir en déduction du prix final. Différents frais ont été engagés portant l'ensemble des dépenses à 869 K€ au 31/12/19 (idem au 31/12/2018). Le permis de construire a été obtenu le 11 octobre 2012 (annulé depuis) pour une surface inférieure à celle prévue dans la promesse de vente. Il s'en suit un litige porté en justice.

L'expert désigné par le Tribunal a remis son rapport.

Le Tribunal sollicite désormais de la partie adverse qu'elle régularise sa procédure pour la prochaine audience du 22 septembre prochain, pour tenir compte de la clôture des opérations de liquidation des deux sociétés KALITEA DEVELOPPEMENT et KALITEA RESIDENTIEL assignées aux côtés de la SAIPPP, et ce soit, en faisant rouvrir les opérations soit en abandonnant par de nouvelles conclusions ses demandes à leur rencontre.

Par prudence, les frais engagés non recouvrables si l'opération n'aboutissait pas ont été dépréciés. Une provision de 419 K€ (déjà existante au 31/12/2018) est ainsi constatée au 31/12/2019. Les frais engagés sont classés en autres créances.

1.2 Investissement au Pérou

SAIP détient 100% de la société GRANDIDIERITE SGPS de droit portugais qui détient 85% des titres d'AGAU société de droit péruvien. Il a été consenti au minoritaire qui détient 15% d'AGAU une option jusqu'au 31/12/21 pour acquérir 1.703.449 titres (10% des titres AGAU) pour un prix de 521 KUSD. Au 31 décembre 2019, la valeur de cette option est supérieure à la valeur d'AGAU. L'option n'a donc pas d'incidence sur les comptes à cette date.

AGAU détient 100% des titres des sociétés SOUMAYA et ESPALMADOR.

SOUMAYA détient à Lima un bien immobilier aux fins de percevoir des revenus locatifs. Il est valorisé dans ses comptes à 3.879 K€. Une expertise immobilière du 31 octobre 2019 valorise ce bien entre 3.890 K€ (valeur de réalisation) et 4.863 K€ (valeur commerciale). Une expertise immobilière du 20 Juillet 2020 valorise le bien entre 3.885 KUSD (3.393 K€ au cours du 20 juillet 2020 – valeur de réalisation) et 5.180 KUSD (4.525 K€ - valeur commerciale).

1.3 Investissement via la filiale SNC Paris Croix des Petits Champs

Le groupe fait face à une problématique de commercialisation des locaux vacants de l'immeuble rue Croix des Petits Champs. Nous constatons une nécessité de faire des travaux importants.

Evènements postérieurs :

- La crise du Covid-19 ayant commencé après 31/12/2019, les comptes au 31 décembre 2019 ne sont pas impactés et les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

Les mesures exceptionnelles décidées par le gouvernement dans le cadre de la crise sanitaire liée au covid-19 pourraient avoir des conséquences importantes sur nos comptes en 2020. Il n'est pas possible aujourd'hui d'en apprécier l'impact chiffré, compte tenu des incertitudes pesant sur l'ensemble des mesures de restriction en matière d'activité, de financement, ou des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises.

Dans ce contexte inédit, il est probable que des effets négatifs puissent affecter notre trésorerie ou notre activité mais, à la date d'arrêté des comptes, le Président n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

- Concernant la filiale péruvienne Soumaya, la commercialisation des locaux commerciaux a été perturbée par la pandémie liée à l'épidémie de COVID 19 et à l'Etat d'urgence décrété sur le territoire Péruvien. La société reprendra la commercialisation des locaux commerciaux sur l'exercice 2021.
- Le litige relatif à l'investissement à Boulogne -Billancourt a fait l'objet d'une Ordonnance de radiation de l'affaire pour « défaut de diligences » de la demanderesse, en l'absence de toute régularisation de la procédure à l'égard des deux sociétés liquidées alors que l'intéressée persistait pourtant à solliciter leurs condamnation « solidaire » avec SAIP.

Le 30 octobre 2020, un dépôt a été effectué à l'initiative de SAIP de conclusions de reprise d'instance et afin de disjonction, pour permettre l'examen par le Tribunal de la demande reconventionnelle de SAIP indépendamment de la carence de la demanderesse principale à régulariser sa procédure à l'égard des deux sociétés liquidées.

Le 20 novembre 2020 un bulletin de Mise en état ordonnant la reprise d'instance avec renvoi à l'audience de mise en état du 19 janvier 2021 pour fixation pour plaider de l'incident afin de disjonction.

- Concernant l'immeuble rue Croix des Petits Champs, un des local est en cours d'être libéré par son locataire.

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 31/12/2019	Echu	Non Echu
Fournisseurs	34 281	4 256	30 025
Factures non parvenues	4 128		
Total	38 409		

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 31/12/2019 :

SOCIÉTÉS		Au 31/12/19		Capitaux propres 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
		% détenu	Capital		Brute	Nette					
	Monnaie		En Monnaies locales				Valeur Brute En Euros				
PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS (SNC)	EUR	99	20 000	-740 015	39 600	39 600				149 962	-180 860
Etranger :											
GRANDIDIERITE	EUR	100	3 782 605	-15	3 782 605	3 782 605	10 000			0	-27 439
Total					3 822 205	3 822 205	10 000				

Les résultats déficitaires de la SNC Paris croix des petits champs sont largement liés à l'impossibilité d'une nouvelle location du principal local sans une rénovation complète.

2.7 - Impôts sur les sociétés :

La société fait partie d'un régime d'intégration fiscale depuis le 1^{er} 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 -98 K€.

2.8 - Entreprises liées :

Au 31/12/19, au titre des conventions de comptes courants SAIP :

- Présente une dette de 1.649 K€ sur EEM (22 K€ d'intérêts facturés en 2019 par EEM)
- Présente une dette de 922 K€ envers la SNC Paris Croix des Petits Champs (12 K€ d'intérêts facturés en 2019 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 31/12/2019.

4 - Engagements et dettes garanties par des sûretés 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
31/12/2018	1 170 000	1 016 485	117 000	1 693	0	-359 030		-103 863	1 842 285
Résultat 2018							-103 863	103 863	0
Résultat 2019								-97 572	-97 572
31/12/2019	1 170 000	1 016 485	117 000	1 693	0	-359 030	-103 863	-97 572	1 744 713

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
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			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	3 843 396		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	3 843 396		
TOTAL GÉNÉRAL	3 843 396		

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				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
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				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			3 843 396	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :			3 843 396	
TOTAL GÉNÉRAL			3 843 396	

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 TOTAL immobilisations incorporelles :				
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 TOTAL immobilisations corporelles :				
TOTAL GÉNÉRAL				

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 TOTAL immobilisations incorporelles :			
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 TOTAL immobilisations corporelles :			
TOTAL GÉNÉRAL			

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/19 au 31/12/19

AIPPPP

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				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

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	3 495		8 593
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	5 098	3 495		8 593

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	419 026			419 026
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	419 026			419 026

TOTAL GÉNÉRAL	424 124	3 495		427 620
----------------------	----------------	--------------	--	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

Période du 01/01/19 au 31/12/19

AIPPPP

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	10 000	10 000	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :	10 000	10 000	
DE L'ACTIF CIRCULANT			
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	15 150	15 150	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	869 026	869 026	
TOTAL de l'actif circulant :	884 176	884 176	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	79	79	

TOTAL GÉNÉRAL	894 255	894 255	
----------------------	----------------	----------------	--

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	187	187		
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	38 409	38 409		
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	2 570 371	2 570 371		
Autres dettes				
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	2 608 968	2 608 968	
----------------------	------------------	------------------	--

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	4 128
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	187
Autres dettes	
TOTAL	4 315

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

Charges et Produits Constatés d'Avance

Période du 01/01/19 au 31/12/19

ΛIPPP

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	79	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	79	

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	3 697 054
Nantissement des titres SNC Paris Croix des Petits Champs 3 697 054	

TOTAL	3 697 054
--------------	------------------

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

TOTAL	
--------------	--

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : SAI PPPP		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 1 2				
Adresse de l'entreprise 48 avenue Victor Hugo 75116 PARIS		Durée de l'exercice précédent * 1 2				
Numéro SIRET* 3 0 8 4 1 0 5 4 7 0 0 0 3 5			Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N clos le, 3 1 1 2 2 0 1 9				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2			
		Net 3				
Capital souscrit non appelé (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC		
		Frais de développement *	CX	CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG		
		Fonds commercial (1)	AH	AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	
			Constructions	AP	AQ	
			Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
			Autres immobilisations corporelles	AT	AU	
Immobilisations en cours	AV		AW			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Avances et acomptes	AX	AY			
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT			
	Autres participations	CU	CV	3 833 396		
	Créances rattachées à des participations	BB	BC	10 000		
	Autres titres immobilisés	BD	BE			
Prêts	BF	BG				
Autres immobilisations financières *	BH	BI				
TOTAL (II)		BJ	BK	3 843 396		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL	BM		
		En cours de production de biens	BN	BO		
		En cours de production de services	BP	BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS		
		Marchandises	BT	BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW		
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY		
		Autres créances (3)	BZ	CA	884 176	
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	419 026	
		465 150				
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)	CD	CE			
	Disponibilités	CF	CG	45 057		
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI	79		
	TOTAL (III)	CJ	CK	929 311		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW				
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Écart de conversion actif * (VI)	CN		5 997		
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	IA	4 778 704		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières actives	CP	(3) Part à plus d'un an :	CR	
Clause de réserve de propriété *	Immobilisations :	Stocks :	Créances :			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Désignation de l'entreprise		SAIPPPP	Exercice N		
			Néant <input type="checkbox"/> *		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 170 000)	DA	1 170 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB	1 016 485		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	117 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	1 693		
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> BI)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)	DG			
	Report à nouveau	DH	(462 893)		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(94 976)		
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
TOTAL (I)	DL	1 747 309			
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	5 997		
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR	5 997		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	187		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI)	DV	2 567 775		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	38 409		
	Dettes fiscales et sociales	DY			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA			
Compte régulier	EB				
	TOTAL (IV)	EC	2 606 371		
	Ecarts de conversion passif *	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	4 359 678		
RENVois	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Écart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	2 606 184		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	187			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

		Exercice N			Néant <input type="checkbox"/> *		
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC			
	biens *	FD	FE	FF			
	Production vendue	FG	FH	FI			
	services*						
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	FK	FL			
	Production stockée*			FM			
	Production immobilisée*			FN			
	Subventions d'exploitation			FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP			
	Autres produits (1) (11)			FQ			
Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR			
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS		
	Variation de stock (marchandises)*				FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*				FW	60 945	
	Impôts, taxes et versements assimilés*				FX		
	Salaires et traitements*				FY		
	Charges sociales (10)				FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements*				GA	
		Sur immobilisations	- dotations aux provisions			GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	
	Autres charges (12)				GE		
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	60 945		
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	(60 945)		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)			GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)			GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM		
	Différences positives de change				GN	983	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO		
Total des produits financiers (V)				GP	983		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ	899	
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	34 111	
	Différences négatives de change				GS	3	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT		
Total des charges financières (VI)				GU	35 013		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	(34 031)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	(94 976)		

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise SAIPPPP		Néant <input type="checkbox"/> *		
			Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		(IX)	HJ	
Impôts sur les bénéfices *		(X)	HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			HL 983	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			HM 95 959	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)			HN (94 976)	
RENVois	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO
	(2)	Dont produits de locations immobilières		HY
		Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG
	(3)	Dont - Crédit - bail mobilier *		HP
		Dont - Crédit - bail immobilier		HQ
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IH
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		IJ
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		HX
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD
	(9)	Dont transferts de charges		A1
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles			
	facultatives	A6	obligatoires	A9
	dont cotisations facultatives Madelin		A7	
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		A8		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N		
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
		Charges antérieures	Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

**SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE PARISIENNE
DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES**
Société anonyme au capital de 1.170.000 euros
Siège social : 38, rue Croix des Petits Champs - 75001 Paris
308 410 547 RCS PARIS

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ORDINAIRE DU 12 AOUT 2021

ORDRE DU JOUR

I. **Assemblée générale ordinaire** :

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et des rapports qui les concernent
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation et répartition du résultat de l'exercice 2019
- Rapport spécial du Président sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, et approbation des conventions qui y sont mentionnées ;
- Approbation de la politique de rémunération du Président-Directeur général conformément à l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce
- Approbation de la politique de rémunération des administrateurs conformément à l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce
- Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribuée au titre du même exercice et mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce
- Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2019 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Valéry LE HELLOCO Président Directeur général
- Proposition d'attribution de jetons de présence,
- Pouvoirs pour les formalités.

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

A TITRE ORDINAIRE

PREMIÈRE RESOLUTION (Approbation des comptes annuels et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et des rapports qui les concernent)

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 2019, du bilan, du compte de résultat et de l'annexe au 31 décembre 2019, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, prend acte qu'il n'y a pas eu au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de dépenses et charges du type de celles visées à l'alinéa 4 de l'article 39 du Code général des impôts sous le nom de "Dépenses somptuaires" et que le montant des "Amortissements excédentaires" tels que ceux visés à ce même alinéa s'élève à 0 Euros. L'Assemblée Générale approuve le montant de ces dépenses et charges, ainsi que l'impôt d'environ 0 Euros supporté en raison de ces dépenses et charges.

DEUXIÈME RÉSOLUTION (Quitus aux administrateurs)

L'Assemblée Générale donne quitus aux administrateurs de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

TROISIÈME RÉSOLUTION (Affectation et répartition du résultat de l'exercice 2019)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 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.

QUATRIÈME RÉSOLUTION (Rapport spécial du Président sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce ; approbation des conventions qui y sont mentionnées)

L'Assemblée Générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président 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.

CINQUIÈME RÉSOLUTION (Approbation de la politique de rémunération du président-directeur général conformément à l'article L.22-10-8 II du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise, en application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président Directeur général telle que présentée dans ledit rapport établi en application de l'article L. 225-37 du Code de Commerce.

SIXIÈME RÉSOLUTION (Approbation de la politique de rémunération des administrateurs conformément à l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise, en application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des administrateurs telle que présentée dans ledit rapport établi en application de l'article L. 225-37 du Code de Commerce.

SEPTIÈME RÉSOLUTION (Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribuée au titre du même exercice et mentionnées à l'article L.22-10-9 I du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application de l'article L.22-10-34 I du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L.22-10-9 I du Code de commerce qui y sont présentées, telles que présentées dans la section B.1 dudit rapport établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

HUITIÈME RÉSOLUTION (Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2019 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Valéry LE HELLOCO, Président Directeur général)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2019 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Valéry LE HELLOCO, Président Directeur général,

tels que présentés dans la section B.1 dudit rapport établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

NEUVIEME RÉOLUTION (Proposition d'attribution de jetons de présence)

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

DIXIEME RÉOLUTION (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 : 38, rue Croix des Petits Champs - 75001 Paris
308 410 547 RCS PARIS

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 12 AOUT 2021
(COMPTES CLOS LE 31 DECEMBRE 2019)**

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 2019.

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.

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 commerce¹ 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 2019, la Société n'a eu aucune activité. Son chiffre d'affaires s'élève à 0 euros.

Situation d'endettement	31.12.2019	31.12.2018
Total des dettes	2 608 968 €	2 591 245 €
Capitaux propres	1 744 713 €	1 842 285 €
Ratio	149,53 %	140,65 %
Chiffre d'affaires	0 €	0 €
Ratio	N/A%	N/A%
Actif circulant brut	929 311 €	1 009 161 €
Ratio	280,74 %	256,77%

- **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)**

¹ 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.

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 2019 à un montant de 0 Euros et le montant du résultat d'exploitation qui s'élève à un montant de (60 945) 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 événements 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 31/12/19 (idem au 31/12/2018).
- 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 à l'initiative de la venderesse, pour qu'il lui soit jugé acquise l'indemnité d'immobilisation (450K), outre des indemnités d'occupation quelques semaines du bien et des dommages et intérêts non étayés.
- 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 et reprise de l'instance devant le Tribunal judiciaire (à l'époque TGI de Nanterre), avec dépôt de conclusions en défense de SAIP sollicitant la nullité de la promesse pour cause de condition suspensive « impossible » avec demande reconventionnelle en remboursement de l'indemnité d'occupation
- Plaidoiries puis jugement en décembre 2019 ordonnant la réouverture des débats pour que la demanderesse Madame DUCLOIX régularise sa procédure pour tenir compte de la liquidation en cours d'instance des sociétés KALITEA DEVELOPPEMENT ET KALITEA RESIDENTIEL IMMOBILIER, bénéficiaires initiales de la promesse avant sa cession à la société SAIP à l'époque représentée par Monsieur GONTIER et qui figuraient dans l'acte introductif d'instance de la demanderesse en qualité de co-défenderesses aux côtés de SAIP
- 22 septembre 2020 : Ordonnance de radiation de l'affaire pour « défaut de diligences » de la demanderesse, en l'absence de toute régularisation de la procédure à l'égard des deux sociétés liquidées alors que l'intéressée persistait pourtant à solliciter leur condamnation « solidaire » avec SAIP,
- 30 octobre 2020 : dépôt à l'initiative de SAIP de conclusions de reprise d'instance et afin de disjonction, pour permettre l'examen par le Tribunal de la demande reconventionnelle de SAIP indépendamment de la carence de la demanderesse principale à régulariser sa procédure à l'égard des deux sociétés liquidées,
- 20 novembre 2020 : Bulletin de Mise en état ordonnant la reprise d'instance avec renvoi à l'audience de mise en état du 19 janvier 2021 pour fixation pour plaider de l'incident afin de disjonction.
- Début décembre 2020 : Message électronique du Conseil de la demanderesse indiquant « s'en rapporter » en ce qui concerne la demande de disjonction de SAIP
- Le 18 mai 2021, le dossier est revenu devant le Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Nanterre pour plaider sur notre incident afin de disjonction et de reprise d'instance, pour qu'il soit statué sur notre demande reconventionnelle nonobstant la radiation précédemment prononcée pour défaut de diligence de Mme Ducloix qui s'était abstenue de régulariser sa procédure à l'égard des deux KALITEA DEVELOPPEMENT et KALITEA RESIDENTIEL IMMOBILIER. L'avocat en charge des intérêts de Mme Ducloix avait fait savoir en amont de l'audience qu'il ne s'opposait pas cette demande mais simplement « s'en rapportait » (sic). Le délibéré sur notre demande de disjonction a donc été fixé au 6 juillet prochain.

Par prudence, une partie des frais engagés, soit 419 026 € a été provisionnée. 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 après une rénovation complète de ceux-ci.

Compte tenu de la vacance de ces locaux, d'une nécessité de prévoir de lourds travaux de rénovation et du manque de financement, la Société est confrontée à une difficulté de trésorerie temporaire.

Pour préserver ses intérêts, la Société a fait appel à ses actionnaires et dans le cadre d'une convention de compte courant, elle a bénéficié d'un apport en plusieurs tranches pour un montant total au 30 juin 2021 de 545.000 euros.

2. Informations visées par l'article L. 232-1 du Code de commerce²

– Situation de la Société durant l'exercice écoulé

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font ressortir une perte nette comptable de (97 572) Euros, contre une perte nette comptable de (103 863) Euros pour l'exercice précédent.

Les capitaux propres de notre Société s'élèvent à un montant positif de 1 744 713 Euros, contre 1 842 285 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 0 Euros, contre 29.214 Euros l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 60 945 Euros, contre 121 357 Euros pour l'exercice précédent, ce qui engendre cette année un résultat d'exploitation de (60 945) Euros, contre (92 143) Euros l'année précédente.

Le résultat financier est égal à (36 627) Euros, contre (11 720) Euros pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôts s'élève à (97 572) Euros, contre (103 863) Euros lors de l'exercice précédent.

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

Le résultat net s'élève à (97 572) Euros, contre (103 863) 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 précédent (2018) :

- 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 SGPS 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. Cette option n'a pas été levée au cours de l'exercice clos au 31/12/2019

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 était prévue fin 2019. La pandémie liée au COVID 19 (Etat d'urgence + confinement au Pérou) a empêché la commercialisation des premiers lots. Celle-ci doit reprendre sur l'exercice 2021.

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. Aucune acquisition immobilière n'a été réalisée sur l'exercice 2019 avec cette structure.

– Evolution prévisible de la situation de la Société

La Société souhaite développer un programme d'investissement immobilier et en particulier poursuivre des acquisitions au Pérou en fonction des opportunités.

² 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)

– Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

La crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID 19 n'a pas permis à la Société de mettre en place sereinement son plan d'action.

La Société espère retrouver une croissance sur 2021.

S'agissant de notre filiale SNC Croix des Petits Champs, les locaux doivent faire l'objet d'une relocation après une rénovation complète. Les lots 3, 8, 9, 12, 13 ont été récupérés en 2018, le lot 73 en 2020 et lot 74 en 2021. Nous avons l'opportunité de les regrouper et dans le cadre d'une rénovation complète, compte tenu de leur état, de proposer un lot homogène de qualité mieux valorisé.

3. Informations visées par l'article L. 225-102-1, R.225-105³ et R.225-105-1 du Code de commerce⁴

A titre liminaire, nous notons que le présent rapport relatif à l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2019 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 2019.

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 <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D.441-4 I.2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
		0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement													
Nombre de factures concernées							3						0
Montant total des factures concernées HT		4.652	3.313				7965						0
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées													
Nombre de factures exclues							2						
Montant total des factures exclues TTC							4256						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal — article L. 441-6 ou article L.443-1 du Code de commerce)													
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement		Délais contractuels						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)
(A) Tranche de retard de paiement													
Nombre de factures concernées							11						0
Montant total des factures concernées TTC		13.588	512	8144	4.875	27.119							
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC		21%	1%	12%	7%	41%							
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées													
Nombre de factures exclues		3											0
Montant total des factures exclues TTC		13.920											
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal — article L. 441-6 ou article L.443-1 du Code de commerce)													
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement		Délais contractuels						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)

SOCIÉTÉS	Monnaie	Au 31/12/19 % détenu	Capital	Capitaux propres autres que le capital social En Monnaies locales	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances accordés Valeur Brute En Euros	Cautions et avals donnés	Dividendes encaissés	C.A. du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
					Brute	Nette					
PARIS CROIX DES PETTIS CHAMPS (SNC)	EUR	99	20 000	-740 015	39 600	39 600				149 962	-180 860
Etranger :											
GRANDIDIERITE	EUR	100	3 782 605	-15	3 782 605	3 782 605	10 000			0	-27 439
Total					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
TOTAL	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 2019, 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 2018 et 31 décembre 2019 sont les suivants :

	2019				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%	28.997	96,66%	28.997	96,66%	57.994	96,80%

La participation des principaux actionnaires au 31 décembre 2019 a été établie sur la base de 30.000 actions. L'adoption de la 10^{ème} résolution par les actionnaires à l'AGE du 13 décembre 2019 a validé la suppression du droit de vote double statutaire et modification corrélative de l'article 24 – 4^o des statuts,

- 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 SGPS, 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 2019.

- 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 2020 au titre de l'exercice 2019, en 2019 au titre de l'exercice 2018 et en 2018 au titre de l'exercice 2017.

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

Les comptes de l'exercice 2019 sont établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur. Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes sociaux de l'exercice 2019 sont identiques à ceux de 2018. 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				
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Capital social en fin d'exercice					
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					
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffres d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(94 077)	(127 979)	(18 109)	(26 989)	(35 807)
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	(97 572)	(103 863)	(22 078)	(81 692)	(112 463)
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	(3)	(4)	(1)	(1)	(1)
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	(3)	(3)	(1)	(3)	(4)
Dividende attribué à chaque action					
Effectif					
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...)					

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 : 38, rue Croix des Petits Champs - 75001 Paris
308 410 547 RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 12 AOUT 2021

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 2019 et des rapports qui les concernent
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation et répartition du résultat de l'exercice 2019
- Rapport spécial du Président sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, et approbation des conventions qui y sont mentionnées ;
- Approbation de la politique de rémunération du président-directeur général conformément à l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce
- Approbation de la politique de rémunération des administrateurs conformément à l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce
- Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribuée au titre du même exercice et mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce
- Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2019 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Valéry LE HELLOCO Président Directeur général
- Proposition d'attribution de jetons de présence,
- Pouvoirs pour les formalités.

A. Marche des affaires de la société depuis le 1^{er} 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^{er} janvier 2019.

Le Groupe fait face à une problématique de commercialisation des locaux vacants de l'immeuble rue Croix des Petits Champs. Les locaux doivent faire l'objet d'une relocation après une rénovation complète. Les lots 3, 8, 9, 12, 13 ont été récupérés en 2018, le lot 73 en 2020 et lot 74 en 2021. Nous avons l'opportunité de les regrouper et dans le cadre d'une rénovation complète, compte tenu de leur état, de proposer un lot homogène de qualité mieux valorisé

Le litige Ducloix qui avait fait l'objet d'une Ordonnance de radiation de l'affaire pour « défaut de diligences » de la demanderesse, en l'absence de toute régularisation de la procédure à l'égard des deux sociétés liquidées alors que l'intéressée persistait pourtant à solliciter leurs condamnation « solidaire » avec SAIP.

Le 30 octobre 2020, un dépôt a été effectué à l'initiative de SAIP de conclusions de reprise d'instance et afin de disjonction, pour permettre l'examen par le Tribunal de la demande reconventionnelle de SAIP indépendamment de la carence de la demanderesse principale à régulariser sa procédure à l'égard des deux sociétés liquidées, Le 20 novembre 2020 un bulletin de Mise en état a été remis, ordonnant la reprise d'instance avec renvoi à l'audience de mise en état du 19 janvier 2021 pour fixation pour plaider de l'incident afin de disjonction. Le 18 mai 2021, le dossier est revenu devant le Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Nanterre pour plaider sur notre incident afin de disjonction et de reprise d'instance, pour qu'il soit statué sur notre demande reconventionnelle nonobstant la radiation précédemment prononcée pour défaut de diligence de Mme Ducloix qui s'était abstenue de régulariser sa procédure à l'égard des deux KALITEA DEVELOPPEMENT et KALITEA RESIDENTIEL IMMOBILIER. L'avocat en charge des intérêts de Mme Ducloix avait fait savoir en amont de l'audience qu'il ne s'opposait pas cette demande mais simplement « s'en rapportait » (sic). Le délibéré sur notre demande de disjonction a donc été fixé au 6 juillet prochain.

Concernant la filiale péruvienne Soumaya, la commercialisation des locaux commerciaux a été perturbée par la pandémie liée à l'épidémie de COVID 19 et à l'Etat d'urgence décrété sur le territoire Péruvien. La Société reprendra la commercialisation des locaux commerciaux sur l'exercice 2021.

La Société souhaite développer un programme d'investissement immobilier et en particulier poursuivre des acquisitions au Pérou en fonction des opportunités.

La crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID 19 n'a pas permis à la Société de mettre en place sereinement son plan d'action.

La Société espère finaliser une opération de financement pour retrouver une croissance à partir du 2^{ème} semestre 2021.

Nous souhaitons que ces résolutions emportent votre approbation.

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

A Paris, le 19 juillet 2021

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 : 38, rue Croix des Petits Champs - 75001 Paris
308 410 547 RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 12 AOUT 2021
(COMPTES CLOS LE 31 DECEMBRE 2019)

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 2019

Le tableau ci-dessous présente la liste des mandats et fonctions exercés dans toutes sociétés par toutes personnes ayant exercés en 2019 mais n'exerçant plus de mandat social dans la société SAIPPPP.

	Intitulé du mandat	Durée du mandat	Autres mandats dans toute autre société
Electricité et Eaux de Madagascar (Représentant permanent : Marie-Françoise PECH DE LACLAUSE)	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.

	Intitulé du mandat	Durée du mandat	Autres mandats dans toute autre société
Valéry LE HELLOCO	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

Anne-Claire LE FLECHE	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
Sandrine BONNIOU	Administrateur	Nommé(e) le 17.01.2018	SA Electricité et Eaux de Madagascar (France)- Administrateur Responsable développement du Groupe « Flèche Interim »
Marie-Françoise PECH DE LACLAUSE 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 existe une 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.

1. Avec la société GRANDIDIÉRITE

Personne concernée :

Monsieur Valéry Le Helloco représentant de la Société en qualité de Président de la société Grandidiérite 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 société Grandidiérite. Ces avances sont rémunérées au taux des avances déductibles avant une franchise de 200 €.

A la clôture de l'exercice, le compte courant Grandidiérite présente un solde créditeur de 10.000 €.

La Société a enregistré en charges financières un montant de 0 € au titre de cette convention.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs :

1. 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 1,32 % fiscalement déductible.

A la clôture de l'exercice, le compte courant SNC Croix des Petits Champs présente un solde créditeur de 921.533,14 €.

La Société a enregistré en charges financières un montant de 12.297,87 € au titre de cette convention.

2. 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 SAIPPP ; Mesdames Anne-Claire Le Flèche, Sandrine Bonniou, Marie-Françoise Pech De Laclause, administratrices de la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR et de SAIPPP ; 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 1,32 % fiscalement déductible.

A la clôture de l'exercice, les avances versées à ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR s'élevaient à 1.648.838,19 €.

La Société a enregistré en charges financières un montant de 21.819,36 € au titre de cette convention.

3. 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 2019.

4. Au titre de management fees

La charge d'exploitation s'élève à 10.000 euros HT versés à ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR en 2019.

- **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
---------------------	--	--	------------------------	------------------------------

<p>13 Décembre 2019</p>	<p>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 :</p> <p>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</p>	<p>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.</p>	<p>26 mois</p>	<p>Néant</p>
--------------------------------	--	--	----------------	--------------

	<p>espèces, soit par compensation de créances ;</p> <p>Sont expressément exclues les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence.</p> <p>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.</p> <p>Le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises dans le</p>			
--	---	--	--	--

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

	<p>versement aurait été suspendu par la Société.</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>4. prend acte du fait que la présente délégation emportera, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès</p>			
--	---	--	--	--

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

	<p>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 ;</p> <p>- 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 ;</p> <p>- 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</p>			
--	--	--	--	--

	<p>déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre, en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;</p> <ul style="list-style-type: none">- 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, bénéfices 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			
--	--	--	--	--

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

	compétence.			
13 Décembre 2019	<p>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 :</p> <p>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)</p>	<p>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.</p>	18 mois	Néant.

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

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

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

	<p>conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission minimum défini au (i) ci-dessus ;</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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),			
--	--	--	--	--

	<p>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 ;</p> <p>- 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 ;</p> <p>- 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 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</p>			
--	---	--	--	--

	<p>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 ;</p> <p>- 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 ;</p> <p>- 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, bénéfices ou</p>			
--	---	--	--	--

	<p>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) ;</p> <p>- 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 ;</p> <p>- de constater la réalisation de chaque émission et le cas échéant procéder aux modifications corrélatives des statuts ;</p> <p>- 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</p>			
--	--	--	--	--

	<p>de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;</p> <p>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</p> <p>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.</p>			
--	---	--	--	--

- **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 2019 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

Le mandat des Commissaires aux Comptes de la Société a expiré lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2018. Le non-renouvellement de leur mandat a été voté lors de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 13 décembre 2019. La Société ne remplit pas les nouveaux critères légaux depuis les 3 derniers exercices.

Paris le 19 juillet 2020,

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 : 38, rue Croix des Petits Champs - 75001 Paris
308 410 547 RCS PARIS

EXPOSE DE LA SITUATION

Nous vous prions de trouver ci-dessous l'exposé de l'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 2019, la Société n'a eu aucune activité. Son chiffre d'affaires s'élève à 0 euros.

Situation d'endettement	31.12.2019	31.12.2018
Total des dettes	2 608 968 €	2 591 245 €
Capitaux propres	1 744 713 €	1 842 285 €
Ratio	149,53 %	140,65 %
Chiffre d'affaires	0 €	0 €
Ratio	N/A%	N/A%
Actif circulant brut	929 311 €	1 009 161 €
Ratio	280,74 %	256,77%

- Situation de la Société durant l'exercice écoulé

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font ressortir une perte nette comptable de (97 572) Euros, contre une perte nette comptable de (103 863) Euros pour l'exercice précédent.

Les capitaux propres de notre Société s'élèvent à un montant positif de 1 744 713 Euros, contre 1 842 285 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 0 Euros, contre 29.214 Euros l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 60 945 Euros, contre 121 357 Euros pour l'exercice précédent, ce qui engendre cette année un résultat d'exploitation de (60 945) Euros, contre (92 143) Euros l'année précédente.

Le résultat financier est égal à (36 627) Euros, contre (11 720) Euros pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôts s'élève à (97 572) Euros, contre (103 863) Euros lors de l'exercice précédent.

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

Le résultat net s'élève à (97 572) Euros, contre (103 863) Euros pour l'exercice précédent.

- Evolution prévisible de la situation de la Société

Compte tenu de la vacance de ces locaux, d'une nécessité de prévoir de lourds travaux de rénovation et du manque de financement, la Société est confrontée à une difficulté de trésorerie temporaire.
Comme indiqué précédemment aucune nouvelle opération immobilière nouvelle n'a été engagée.

Pour préserver ses intérêts, la Société a fait appel à ses actionnaires et dans le cadre d'une convention de compte courant, elle a bénéficié d'un apport en plusieurs tranches pour un montant total au 30 juin 2021 de 545.000 euros.

La Société souhaite pour autant développer un programme d'investissement immobilier et en particulier poursuivre des acquisitions au Pérou en fonction des opportunités.

L'opération immobilière de Boulogne-Billancourt demeure bloquée. L'affaire est devenue contentieuse et est en l'attente de jugement

- Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Il est rappelé que dans le cadre d'une opération immobilière au Pérou, la Société a au cours de l'exercice précédent (2018) :

- 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 SGPS 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. Cette option n'a pas été levée au cours de l'exercice clos au 31/12/2019

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 était prévue fin 2019. La pandémie liée au COVID 19 (Etat d'urgence + confinement au Pérou) a empêché la commercialisation des premiers lots. Celle-ci doit reprendre sur l'exercice 2021.

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. Aucune acquisition immobilière n'a été réalisée sur l'exercice 2019 avec cette structure.

La crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID 19 n'a pas permis à la Société de mettre en place sereinement son plan d'action.

La Société espère retrouver une croissance sur 2021.

S'agissant de notre filiale SNC Croix des Petits Champs, les locaux doivent faire l'objet d'une relocation après une rénovation complète. Les lots 3, 8, 9, 12, 13 ont été récupérés en 2018, le lot 73 en 2020 et lot 74 en 2021. Nous avons l'opportunité de les regrouper et dans le cadre d'une rénovation complète, compte tenu de leur état, de proposer un lot homogène de qualité mieux valorisé.

- Actionnariat

Au 31 décembre 2019, 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 2018 et 31 décembre 2019 sont les suivants :

	2019				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
Electricité et Eaux de Madagascar	28.997	96,66%	28.997	96,66%	28.997	96,66%	57.994	96,80%

La participation des principaux actionnaires au 31 décembre 2019 a été établie sur la base de 30.000 actions. L'adoption de la 10^{ème} résolution par les actionnaires à l'AGE du 13 décembre 2019 a validé la suppression du droit de vote double statutaire et modification corrélative de l'article 24 – 4° des statuts,

- 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 SGPS, société de droit portugais, soit 100 % du capital et des droits de vote de ladite société.

Informations fiscales

Aucune charge non déductible n'a été enregistrée au cours de l'exercice 2019.

Aucun dividende n'a été versé en 2020 au titre de l'exercice 2019, en 2019 au titre de l'exercice 2018 et en 2018 au titre de l'exercice 2017.

- Modifications apportées au mode de présentation des comptes annuels

Les comptes de l'exercice 2019 sont établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur. Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes sociaux de l'exercice 2019 sont identiques à ceux de 2018. Plus exactement, la société applique le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général.

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

Le Conseil d'Administration
Valery Le Helloco, Président du Conseil

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 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 Z
 - iii) en donnant la procuration à un Actionnaire, à son conjoint ou à son partenaire pacsé : il doit cocher la case II, remplir les indications quant à l'identité du mandataire en partie II dater et signer le formulaire ;
 - iv) en donnant la procuration à un Actionnaire, son conjoint ou son partenaire pacsé 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 DE
 - 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 mentionnés 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.



DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

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

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12 AOUT 2021

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

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 àle 2021

(Signature)

SAIPPPP

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

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros

Siège social : 38, rue Croix des Petits Champs
75001 PARIS

N° RCS : Paris B 308 410 547

**Rapport spécial du Président
sur les conventions réglementées**

**Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2019**

SAIPPPP S.A

Société anonyme au capital de 1.170.000 euros

Rapport spécial Président sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2019

À l'assemblée générale de la société SAIPPPP,

En notre qualité de Président 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:

Il existe une 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.

1. Avec la société GRANDIDIÉRITE

Personne concernée :

Monsieur Valéry Le Helloco représentant de la Société en qualité de président de la société Grandidiérite 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 société Grandidiérite. Ces avances sont rémunérées au taux des avances déductibles avant une franchise de 200 €.

A la clôture de l'exercice, le compte courant Grandidiérite présente un solde créditeur de 10.000 €.

La Société a enregistré en charges financières un montant de 0 € au titre de cette convention.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs :

1. 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 1,32 % fiscalement déductible.

A la clôture de l'exercice, le compte courant SNC Croix des Petits Champs présente un solde créditeur de 921.533,14 €.

La Société a enregistré en charges financières un montant de 12.297,87 € au titre de cette convention.

2. 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 1,32 % fiscalement déductible.

A la clôture de l'exercice, les avances versées à ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR s'élevaient à 1.648.838,19 €.

La société a enregistré en charges financières un montant de 21.819,36 € au titre de cette convention.

3. 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 2019.

4. Au titre de management fees

La charge d'exploitation s'élève à 10.000 euros HT versés à ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR en 2019.

Fait à Paris, le 19 juillet 2020

Le Président
Valéry Le Helloco