

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1998 B 06707 Numéro SIREN : 393 304 092 Nom ou dénomination : HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL ITALIE
--

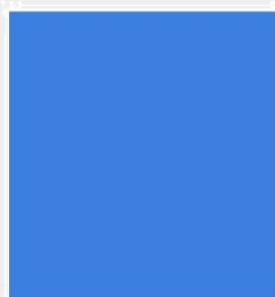
Ce dépôt a été enregistré le 08/07/2022 sous le numéro de dépôt 85026

HAMMERSON CENTRE CCIAL ITALIE

0048 rue Cambon

75001 PARIS

Comptes au 31/12/2021



Hammerson

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Immobilisations	11
Provisions et dépréciations	12
Créances et dettes	13
Charges à payer	14
Produits à recevoir	15
Charges et produits exceptionnels	16
Transfert de charges	17
Composition du capital social	18
Variation des capitaux propres	19
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan	20
Filiales et participations	21

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial	153 000,00		153 000,00	153 000,00
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	142 424 541,98	18 162 528,61	124 262 013,37	130 000 119,19
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	142 577 541,98	18 162 528,61	124 415 013,37	130 153 119,19
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 739 766,18	2 452 698,65	1 287 067,53	3 172 110,21
Autres créances	58 547 550,05	248 505,55	58 299 044,50	52 475 147,74
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				65 521,35
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	62 287 316,23	2 701 204,20	59 586 112,03	55 712 779,30
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	204 864 858,21	20 863 732,81	184 001 125,40	185 865 898,49

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel (dont versé : 21 553 110,00)	21 553 110,00	21 553 110,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	22 070 282,80	22 070 282,80
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	2 155 311,00	2 155 311,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	42 973 700,75	54 789 240,20
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-13 681 775,07	-11 815 539,45
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	75 070 629,48	88 752 404,55
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	3 631 250,03	208 860,03
Provisions pour charges		
PROVISIONS	3 631 250,03	208 860,03
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	195 381,88	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	82 967 926,44	71 959 334,89
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 300 044,20	1 346 361,20
Dettes fiscales et sociales	1 928 095,65	1 830 627,64
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 909,45	87 926,76
Autres dettes	18 903 888,27	21 680 383,42
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	105 299 245,89	96 904 633,91
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	184 001 125,40	185 865 898,49

Compte de résultat



Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	147 690,16		147 690,16	46 961,70
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	147 690,16		147 690,16	46 961,70
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 615 668,36	1 080 150,62
Autres produits			1 235,34	0,95
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 764 593,86	1 127 113,27
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			266 540,64	623 505,76
Impôts, taxes et versements assimilés			952 664,00	592 392,39
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			860 723,00	402 660,00
Dotations aux provisions				
Autres charges			121 947,79	-17 996,59
CHARGES D'EXPLOITATION			2 201 875,43	1 600 561,56
RESULTAT D'EXPLOITATION			-437 281,57	-473 448,29
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			1 887 252,00	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			55 205,70	59 739,44
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 942 457,70	59 739,44
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			5 986 611,37	10 213 652,59
Intérêts et charges assimilées			3 400 850,60	851 325,42
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			9 387 461,97	11 064 978,01
RESULTAT FINANCIER			-7 445 004,27	-11 005 238,57
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-7 882 285,84	-11 478 686,86

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 216 861,02	375 264,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	3 631 250,00	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 848 111,02	375 264,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-5 848 111,02	-375 264,00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-48 621,79	-38 411,41
TOTAL DES PRODUITS	3 707 051,56	1 186 852,71
TOTAL DES CHARGES	17 388 826,63	13 002 392,16
BENEFICE OU PERTE	-13 681 775,07	-11 815 539,45

Annexes

FAITS SIGNIFICATIFS

L'année 2021 a été marquée par l'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie européenne à compter de début 2020.

Les effets de cette crise sur les états financiers de la SAS HAMMERSON Ctre Ccial ITALIE concernent principalement l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation des actifs ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

CHANGEMENTS DE METHODE D'EVALUATION ET DE PRESENTATION

Aucun changement de méthode d'évaluation ni de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2021.

PRINCIPES GENERAUX

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels applicables en France.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Les dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général.
- La loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- Le décret n°2007-431 du 25/03/2007
- Les règlements comptables :
 - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
 - 2015-06 relatif au plan comptable
- Le nouveau règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au plan comptable général qui vient modifier le règlement de l'Autorité des Normes comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général.

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

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participations sont comptabilisés à leur prix d'acquisition.

En fin d'exercice, des provisions pour dépréciation sont constituées lorsque la valeur d'acquisition des titres de participation est supérieure à leur valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'usage déterminée en tenant compte de la situation nette réévaluée et des perspectives de rentabilité de la filiale. Un complément de provision est constaté en cas de situation nette négative, sur l'éventuel compte courant ou, à défaut, en provision pour risques.

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

La provision pour dépréciation des créances porte sur les créances dont l'antériorité est supérieure à 3 mois, pour leur montant hors taxes et hors dépôt de garantie.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les provisions comptabilisées correspondent à des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise, ou un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

COMPLEMENTS D'INFORMATION

CHIFFRE D'AFFAIRES

Il est composé essentiellement des régularisations de loyers commerciaux non facturés aux locataires avant la cession de l'actif.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Compte tenu de la situation nette des filiales au 31.12.2021, une provision complémentaire sur dépréciation des titres a été comptabilisée pour un montant de 5 986 611 €.

Une provision sur compte courant figure également au bilan au 31.12.2021 pour 248 506 €.

TRANSFERT DE CHARGES

Il s'agit pour l'essentiel de refacturations de charges aux locataires pour un montant de 1.194 K€.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Un montant de 3 631 250 € figure en provisions pour risques afin de couvrir le contentieux de charges avec Printemps ainsi que la garantie CMG.

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS CONCERNANT DES ENTREPRISES LIEES

Au titre de 2021, les montants sont les suivants :

- Intérêts et charges assimilés : 3 400 851 €
- Autres intérêts et produits assimilés : 55 206 €
- Produits de participations : 1 887 252 €

REGIME FISCAL

La société a opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en date du 27 avril 2004, avec effet rétroactif au 1er janvier 2004.

RENSEIGNEMENTS DIVERS

La société est consolidée à 100 % dans Hammerson PLC, Kings Place, 90 York Way, Londres.

HONORAIRES

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes figurant dans les comptes au titre de l'exercice 2021 s'élève à 7 731 € (tous relatifs au contrôle légal des comptes) et comprend une régularisation au titre de l'exercice au 2020 de + 165 €.

FINANCEMENT

La société bénéficie du soutien financier de son actionnaire ultime, qui s'engage par ailleurs à ne pas demander le remboursement des comptes courants ou prêts actuellement consentis, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire pour l'année à venir.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Dans le cadre de la cession de son actif, la société Hammerson Centre Ccial Italie a signé une convention de garantie avec l'acquéreur en date du 11 décembre 2019 concernant :

- Bail TJPR
- Travaux de la voie 0
- Contentieux avec ADELECO
- Locaux CMG
- Contentieux PRINTEMPS

EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Néant

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	153 000		
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	142 424 542		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	142 424 542		
TOTAL GENERAL	142 577 542		

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			153 000	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			142 424 542	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			142 424 542	
TOTAL GENERAL			142 577 542	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour gros entretiens, grandes révis. Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	208 860	3 631 250	208 860	3 631 250
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	208 860	3 631 250	208 860	3 631 250
Dépréciations immobilisations incorporelles Dépréciations immobilisations corporelles Dépréciations titres mis en équivalence Dépréciations titres de participation Dépréciations autres immobilis. financières Dépréciations stocks et en cours Dépréciations comptes clients Autres dépréciations	12 424 423	5 738 106		18 162 529
	1 804 707	860 723	212 731	2 452 699
		248 506		248 506
DEPRECIATIONS	14 229 129	6 847 334	212 731	20 863 733
TOTAL GENERAL	14 437 989	10 478 584	421 591	24 494 983
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		860 723 5 986 611 3 631 250	421 591	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 739 766	3 739 766	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	4 598 841	4 598 841	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	53 922 834	53 922 834	
Débiteurs divers	25 875	25 875	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	62 287 316	62 287 316	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	195 382	195 382		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	170 792			170 792
Fournisseurs et comptes rattachés	1 300 044	1 300 044		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 928 096	1 928 096		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 909	3 909		
Groupe et associés	82 797 135	82 797 135		
Autres dettes	18 903 888	18 903 888		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	105 299 246	105 128 454		170 792
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	31/12/2021
CHARGES A PAYER		
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		
408100	Fournisseurs - factures non parvenues	117 581,28
408103	FNP - Fonds Marketing	51 134,70
408120	FNP - Intercos	16 966,97
408121	FNP - Intercos JV	1 020 000,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		1 205 682,95
DETTES SUR IMMOBILISATIONS		
408450	Frs - fnp capex immo/prop	0,03
TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS		0,03
AUTRES DETTES		
419800	Clients - avoirs a etablr	161 539,20
419825	Clients - AAE - property services charge	16 560,00
TOTAL AUTRES DETTES		178 099,20
TOTAL CHARGES A PAYER		1 383 782,18

Compte	Libellé	31/12/2021
418100	Clients - factures a etablr	14 849,99
418120	FAE - Intercos	207 160,79
418210	Clients - FAE - property services charge	967 621,51
455870	Associés InterÜts courus recus	1 182,00
TOTAL		1 190 814,29
TOTAL		1 190 814,29
PRODUITS A RECEVOIR		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	Clients - factures a etablr	14 849,99
418120	FAE - Intercos	207 160,79
418210	Clients - FAE - property services charge	967 621,51
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 189 632,29
AUTRES CREANCES		
455870	Associés InterÜts courus recus	1 182,00
TOTAL AUTRES CREANCES		1 182,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 190 814,29

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Transfert de charges d'exploitation	29 354	791000
Produits - Refacturation Capex	136 920	791110
Transfert de charges - Travaux de rénovation	243 248	791314
Transfert de charges - Refacturation honoraires sur travaux	25 742	791124
Transfert de charges - Taxes foncières	769 185	791133
Transfert de charges - Taxe Balayage	8 492	791136
Transfert de charges sur exercice antérieur	-18 864	791200
TOTAL	1 194 077	



Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	14 087 000			1,53
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		88 752 405
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		88 752 405
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	13 681 775	
	SOLDE	13 681 775
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		75 070 629

Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	142 424 542		
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	211 223		
Autres créances	53 922 834		
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	82 797 135		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 072 921		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
TEYCPAC-H-ITALIE SAS 48 RUE CAMBON 75001 PARIS	37 000 -248 506	100	1 946 488	4 354 092	-289 206
SCI PARIS ITALIK 48 RUE CAMBON 75001 PARIS	1 000 -2 526 343	99,9	999 999	49 189 845	446 464 -2 527 343
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SNC VANDREZANNE 40/48 RUE CAMBON 75001 PARIS	58 560 000 494 353 825	25	139 799 480 123 588 457	74 455	23 186 747 -15 233 390
SNC REINVENTER ITALIE VANDREZANNE 40/48 RUE CAMBON 75001 PARIS	271 031 2 690 233	25	677 575 672 559	5 047	-7 225
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			

HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL ITALIE
Société par actions simplifiée au capital de 21.553.110 €
Siège social : 36, rue de Châteaudun
75009 Paris
393 304 092 RCS Paris
(ci-après la « **Société** »)

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 30 JUIN 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le trente juin, à 15 heures 30,

Les associés de la Société se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social.

Chaque associé a été convoqué par lettre adressée le 15 juin 2022.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Monsieur Renaud Mollard, représentant légal de la société Hammerson France, Présidente, préside la séance.

Monsieur Renaud Mollard, représentant légal de la société Hammerson, principal associé, est choisi comme Secrétaire.

Le représentant de la société PricewaterhouseCoopers Audit, Commissaire aux Comptes régulièrement convoqué, est absent et excusé.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent la totalité des actions ayant droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- un exemplaire des convocations adressées aux associés ;
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux Comptes avec l'avis de réception ;
- les statuts de la Société ;
- la feuille de présence à l'Assemblée ;
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la Société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- le rapport de gestion du Président ;
- les rapports du Commissaire aux Comptes ;

- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

Puis le Président déclare que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport du Président, les rapports du Commissaire aux Comptes, la liste des associés, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture de rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021. Approbation des termes des rapports et des comptes afférents audit exercice. Quitus au Président.
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions de l'article L.227-10 du Code de commerce. Approbation dudit rapport.
- Affectation du résultat.
- Renouvellement du mandat du Président de la Société.
- Examen du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire.
- Pouvoirs.

Le Président donne lecture de son rapport. Puis il fait donner lecture des rapports du Commissaire aux Comptes.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Un débat s'instaure entre les associés.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve lesdits rapports ainsi que les comptes afférents audit exercice tels qu'ils sont présentés, faisant ressortir une perte de <13.681.775,07> €.

En conséquence, l'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve au Président pour l'exercice de son mandat durant l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, sur les conventions relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, approuvant l'affectation des résultats telle que proposée par le Président, décide d'affecter la perte comptable de l'exercice 2021 d'un montant de <13.681.775,07> € au report à nouveau qui de 42.973.700,75 € est ainsi ramené à 29.291.925,68 €.

Compte tenu de cette affectation, le montant des capitaux propres s'élève à 75.070.629,48 €.

Conformément à la loi, l'assemblée générale prend acte qu'il a été distribué les dividendes suivants au titre des trois derniers exercices :

Exercices	Résultats	Dividendes	Revenus <u>non</u> éligibles à l'abattement de 40 %	Revenus éligibles à l'abattement de 40 %
2018	10.640.826,66 €	-	-	-
2019	384.410.065,07 €	441.313.570 €*	441.313.570 €	-
2020	<11.815.539,45> €	-	-	-

* dont 327.742.293,12 € sur le résultat de l'exercice 2019 au titre des obligations SIIC antérieurs et celles pour 2021 et 113.571.276,88 € proviennent du poste « autres réserves ».

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir constaté que le mandat du Président, la société Hammerson France représentée par Monsieur Renaud Mollard, venait à expiration ce jour, décide en application des dispositions de l'article 11 des statuts, de renouveler le mandat du Président pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

La société Hammerson France par la voix de son représentant légal, Monsieur Renaud Mollard, ici présente, fait savoir qu'elle accepte le renouvellement de son mandat.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris acte que :

- le mandat du commissaire aux comptes titulaire confiée à la société PricewaterhouseCoopers Audit venait à expiration à l'issue de la présente réunion,
- la Société n'a pas dépassé au cours des deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire aux comptes, deux des trois seuils suivants :
 - total du bilan 2M€,
 - chiffre d'affaires 4M€,
 - et effectif salarié : 25 personnes,
- la Société bien qu'elle soit une holding n'est plus tenue d'avoir un commissaire aux comptes car elle est elle-même contrôlée par Hammerson qui est dotée d'un commissaire aux comptes,

décide en conséquence de ce qui précède, de pas renouveler la société PricewaterhouseCoopers Audit, en qualité de commissaire aux comptes titulaire.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

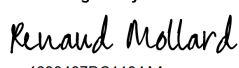
SIXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

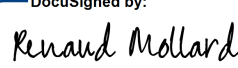
Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 15 heures 55.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

DocuSigned by:

4698467DC1194AA...

Le Président
HAMMERSON FRANCE
représenté par
Monsieur Renaud Mollard

DocuSigned by:

4698467DC1194AA...

Le Secrétaire
HAMMERSON
représenté par
Monsieur Renaud Mollard

HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL ITALIE 2

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

(Exercice clos le 31 décembre 2021)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

Aux associés
HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL ITALIE 2
36, rue de Châteaudun
75009 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL ITALIE 2 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège soCOMMERCE : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

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

Estimations comptables :

La note « Immobilisations financières » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des titres de participation et des autres titres immobilisés, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

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

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

que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

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

ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 14 juin 2022,

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Jérôme-Eric Gras

HAMMERSON CENTRE CCIAL ITALIE

36 Rue de Chateaudun

75009 PARIS 9E

Comptes au 31/12/2021



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Immobilisations	11
Provisions et dépréciations	12
Créances et dettes	13
Charges à payer	14
Produits à recevoir	15
Charges et produits exceptionnels	16
Transfert de charges	17
Composition du capital social	18
Variation des capitaux propres	19
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan	20
Filiales et participations	21

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial	153 000,00		153 000,00	153 000,00
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	142 424 541,98	18 162 528,61	124 262 013,37	130 000 119,19
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	142 577 541,98	18 162 528,61	124 415 013,37	130 153 119,19
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 739 766,18	2 452 698,65	1 287 067,53	3 172 110,21
Autres créances	58 547 550,05	248 505,55	58 299 044,50	52 475 147,74
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				65 521,35
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	62 287 316,23	2 701 204,20	59 586 112,03	55 712 779,30
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	204 864 858,21	20 863 732,81	184 001 125,40	185 865 898,49

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel (dont versé : 21 553 110,00)	21 553 110,00	21 553 110,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	22 070 282,80	22 070 282,80
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	2 155 311,00	2 155 311,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	42 973 700,75	54 789 240,20
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-13 681 775,07	-11 815 539,45
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	75 070 629,48	88 752 404,55
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	3 631 250,03	208 860,03
Provisions pour charges		
PROVISIONS	3 631 250,03	208 860,03
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	195 381,88	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	82 967 926,44	71 959 334,89
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 300 044,20	1 346 361,20
Dettes fiscales et sociales	1 928 095,65	1 830 627,64
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 909,45	87 926,76
Autres dettes	18 903 888,27	21 680 383,42
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	105 299 245,89	96 904 633,91
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	184 001 125,40	185 865 898,49

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	147 690,16		147 690,16	46 961,70
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	147 690,16		147 690,16	46 961,70
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 615 668,36	1 080 150,62
Autres produits			1 235,34	0,95
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 764 593,86	1 127 113,27
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			266 540,64	623 505,76
Impôts, taxes et versements assimilés			952 664,00	592 392,39
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			860 723,00	402 660,00
Dotations aux provisions				
Autres charges			121 947,79	-17 996,59
CHARGES D'EXPLOITATION			2 201 875,43	1 600 561,56
RESULTAT D'EXPLOITATION			-437 281,57	-473 448,29
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			1 887 252,00	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			55 205,70	59 739,44
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 942 457,70	59 739,44
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			5 986 611,37	10 213 652,59
Intérêts et charges assimilées			3 400 850,60	851 325,42
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			9 387 461,97	11 064 978,01
RESULTAT FINANCIER			-7 445 004,27	-11 005 238,57
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-7 882 285,84	-11 478 686,86

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 216 861,02	375 264,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	3 631 250,00	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 848 111,02	375 264,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-5 848 111,02	-375 264,00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-48 621,79	-38 411,41
TOTAL DES PRODUITS	3 707 051,56	1 186 852,71
TOTAL DES CHARGES	17 388 826,63	13 002 392,16
BENEFICE OU PERTE	-13 681 775,07	-11 815 539,45

Annexes

FAITS SIGNIFICATIFS

L'année 2021 a été marquée par l'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie européenne à compter de début 2020.

Les effets de cette crise sur les états financiers de la SAS HAMMERSON Ctre Ccial ITALIE concernent principalement l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation des actifs ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

CHANGEMENTS DE METHODE D'EVALUATION ET DE PRESENTATION

Aucun changement de méthode d'évaluation ni de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2021.

PRINCIPES GENERAUX

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels applicables en France.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Les dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général.
- La loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- Le décret n°2007-431 du 25/03/2007
- Les règlements comptables :
 - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
 - 2015-06 relatif au plan comptable
- Le nouveau règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au plan comptable général qui vient modifier le règlement de l'Autorité des Normes comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général.

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

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participations sont comptabilisés à leur prix d'acquisition.

En fin d'exercice, des provisions pour dépréciation sont constituées lorsque la valeur d'acquisition des titres de participation est supérieure à leur valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'usage déterminée en tenant compte de la situation nette réévaluée et des perspectives de rentabilité de la filiale. Un complément de provision est constaté en cas de situation nette négative, sur l'éventuel compte courant ou, à défaut, en provision pour risques.

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

La provision pour dépréciation des créances porte sur les créances dont l'antériorité est supérieure à 3 mois, pour leur montant hors taxes et hors dépôt de garantie.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les provisions comptabilisées correspondent à des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise, ou un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

COMPLEMENTS D'INFORMATION

CHIFFRE D'AFFAIRES

Il est composé essentiellement des régularisations de loyers commerciaux non facturés aux locataires avant la cession de l'actif.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Compte tenu de la situation nette des filiales au 31.12.2021, une provision complémentaire sur dépréciation des titres a été comptabilisée pour un montant de 5 986 611 €.

Une provision sur compte courant figure également au bilan au 31.12.2021 pour 248 506 €.

TRANSFERT DE CHARGES

Il s'agit pour l'essentiel de refacturations de charges aux locataires pour un montant de 1.194 K€.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Un montant de 3 631 250 € figure en provisions pour risques afin de couvrir le contentieux de charges avec Printemps ainsi que la garantie CMG.

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS CONCERNANT DES ENTREPRISES LIEES

Au titre de 2021, les montants sont les suivants :

- Intérêts et charges assimilés : 3 400 851 €
- Autres intérêts et produits assimilés : 55 206 €
- Produits de participations : 1 887 252 €

REGIME FISCAL

La société a opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en date du 27 avril 2004, avec effet rétroactif au 1er janvier 2004.

RENSEIGNEMENTS DIVERS

La société est consolidée à 100 % dans Hammerston PLC, Kings Place, 90 York Way, Londres.

HONORAIRES

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes figurant dans les comptes au titre de l'exercice 2021 s'élève à 7 731 € (tous relatifs au contrôle légal des comptes) et comprend une régularisation au titre de l'exercice au 2020 de + 165 €.

FINANCEMENT

La société bénéficie du soutien financier de son actionnaire ultime, qui s'engage par ailleurs à ne pas demander le remboursement des comptes courants ou prêts actuellement consentis, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire pour l'année à venir.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Dans le cadre de la cession de son actif, la société Hammerson Centre Ccial Italie a signé une convention de garantie avec l'acquéreur en date du 11 décembre 2019 concernant :

- Bail TJPR
- Travaux de la voie 0
- Contentieux avec ADELECO
- Locaux CMG
- Contentieux PRINTEMPS

EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Situation sanitaire liée au Covid-19 :

L'exercice 2022 a débuté par les incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19. La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation, visant à limiter les impacts et la propagation de l'épidémie tout en permettant la continuité de ses activités. L'impact de l'épidémie sur les activités de la société et ses résultats en 2022 est limité et serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Conflit en Ukraine :

Depuis le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, l'événement majeur survenu concerne les opérations militaires en Ukraine commencées le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États qui auront des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale.

Au niveau de la société, même si aucune exposition n'a été détectée à ce jour, les événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme. Ces risques feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur 2022.

Aucun impact n'est à mentionner sur les comptes au 31 décembre 2021.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	153 000		
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	142 424 542		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	142 424 542		
TOTAL GENERAL	142 577 542		

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			153 000	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			142 424 542	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			142 424 542	
TOTAL GENERAL			142 577 542	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour gros entretiens, grandes révis. Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	208 860	3 631 250	208 860	3 631 250
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	208 860	3 631 250	208 860	3 631 250
Dépréciations immobilisations incorporelles Dépréciations immobilisations corporelles Dépréciations titres mis en équivalence Dépréciations titres de participation Dépréciations autres immobilis. financières Dépréciations stocks et en cours Dépréciations comptes clients Autres dépréciations	12 424 423	5 738 106		18 162 529
	1 804 707	860 723	212 731	2 452 699
		248 506		248 506
DEPRECIATIONS	14 229 129	6 847 334	212 731	20 863 733
TOTAL GENERAL	14 437 989	10 478 584	421 591	24 494 983
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		860 723 5 986 611 3 631 250	421 591	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 739 766	3 739 766	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	4 598 841	4 598 841	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	53 922 834	53 922 834	
Débiteurs divers	25 875	25 875	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	62 287 316	62 287 316	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	195 382	195 382		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	170 792			170 792
Fournisseurs et comptes rattachés	1 300 044	1 300 044		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 928 096	1 928 096		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 909	3 909		
Groupe et associés	82 797 135	82 797 135		
Autres dettes	18 903 888	18 903 888		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	105 299 246	105 128 454		170 792
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	31/12/2021
CHARGES A PAYER		
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		
408100	Fournisseurs - factures non parvenues	117 581,28
408103	FNP - Fonds Marketing	51 134,70
408120	FNP - Intercos	16 966,97
408121	FNP - Intercos JV	1 020 000,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		1 205 682,95
DETTES SUR IMMOBILISATIONS		
408450	Frs - fnp capex immo/prop	0,03
TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS		0,03
AUTRES DETTES		
419800	Clients - avoirs a etablr	161 539,20
419825	Clients - AAE - property services charge	16 560,00
TOTAL AUTRES DETTES		178 099,20
TOTAL CHARGES A PAYER		1 383 782,18

Compte	Libellé	31/12/2021
418100	Clients - factures a etablr	14 849,99
418120	FAE - Intercos	207 160,79
418210	Clients - FAE - property services charge	967 621,51
455870	Associés InterÜts courus recus	1 182,00
TOTAL		1 190 814,29
TOTAL		1 190 814,29
PRODUITS A RECEVOIR		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	Clients - factures a etablr	14 849,99
418120	FAE - Intercos	207 160,79
418210	Clients - FAE - property services charge	967 621,51
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 189 632,29
AUTRES CREANCES		
455870	Associés InterÜts courus recus	1 182,00
TOTAL AUTRES CREANCES		1 182,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 190 814,29

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Transfert de charges d'exploitation	29 354	791000
Produits - Refacturation Capex	136 920	791110
Transfert de charges - Travaux de rénovation	243 248	791314
Transfert de charges - Refacturation honoraires sur travaux	25 742	791124
Transfert de charges - Taxes foncières	769 185	791133
Transfert de charges - Taxe Balayage	8 492	791136
Transfert de charges sur exercice antérieur	-18 864	791200
TOTAL	1 194 077	



Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	14 087 000			1,53
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		88 752 405
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		88 752 405
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	13 681 775	
	SOLDE	13 681 775
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		75 070 629

Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		142 424 542	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés		211 223	
Autres créances		53 922 834	
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		82 797 135	
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 072 921	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
TEYCPAC-H-ITALIE SAS 48 RUE CAMBON 75001 PARIS	37 000 -248 506	100	1 946 488	4 354 092	-289 206
SCI PARIS ITALIK 48 RUE CAMBON 75001 PARIS	1 000 -2 526 343	99,9	999 999	49 189 845	446 464 -2 527 343
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SNC VANDREZANNE 40/48 RUE CAMBON 75001 PARIS	58 560 000 494 353 825	25	139 799 480 123 588 457	74 455	23 186 747 -15 233 390
SNC REINVENTER ITALIE VANDREZANNE 40/48 RUE CAMBON 75001 PARIS	271 031 2 690 233	25	677 575 672 559	5 047	-7 225
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			