

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 : 2017 B 00762
Numéro SIREN : 824 897 326
Nom ou dénomination : NEW PRIMONIAL HOLDING

Ce dépôt a été enregistré le 24/05/2022 sous le numéro de dépôt 52381

mazars

61, rue Henri Regnault
92075 – Paris-La-Défense Cedex

Constantin Associés

6, Place de la Pyramide
92908 – Paris La Défense Cedex

New Primonial Holding

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Mazars
Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux
Comptes à Directoire et Conseil de Surveillance
Siège Social : 61 rue Henri Regnault, 92075 Paris-La-Défense Cedex
Capital de 8 200 000 euros – RCS Nanterre 784 824 153

Constantin Associés
Société Anonyme
6, place de la pyramide, 92908 Paris-La-Défense Cedex
Capital de 831 300 euros – RCS Nanterre 642 010 045

New Primonial Holding

Société par actions simplifiée

Siège social : 6-8 rue du Général Foy 75008 Paris

RCS : Paris 824 897 326

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société New Primonial Holding,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société New Primonial Holding 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note relative aux « Règles et méthodes comptables – Changement de méthode comptable » de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable relatif à la comptabilisation des engagements de retraite.

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 titres de participation détenus par votre société sont évalués et dépréciés, le cas échéant, selon les modalités décrites dans les règles et méthodes comptables dans la note « Participations et autres titres » de l'annexe. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les tests de dépréciation, à revoir les calculs effectués par la société et à examiner la procédure d'approbation de ces estimations par la Direction.

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

Vérifications spécifiques

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

[Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés](#)

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres 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.441-4 du Code de commerce

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des commissaires 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.

Les Commissaires aux comptes

Mazars

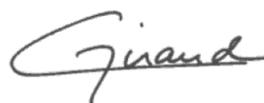
Paris-La-Défense, le 13 avril 2022

Constantin Associés

Paris-La-Défense, le 13 avril 2022

 Gilles Durand-Roux

Gilles DUNAND-ROUX
Associé

 Giraud

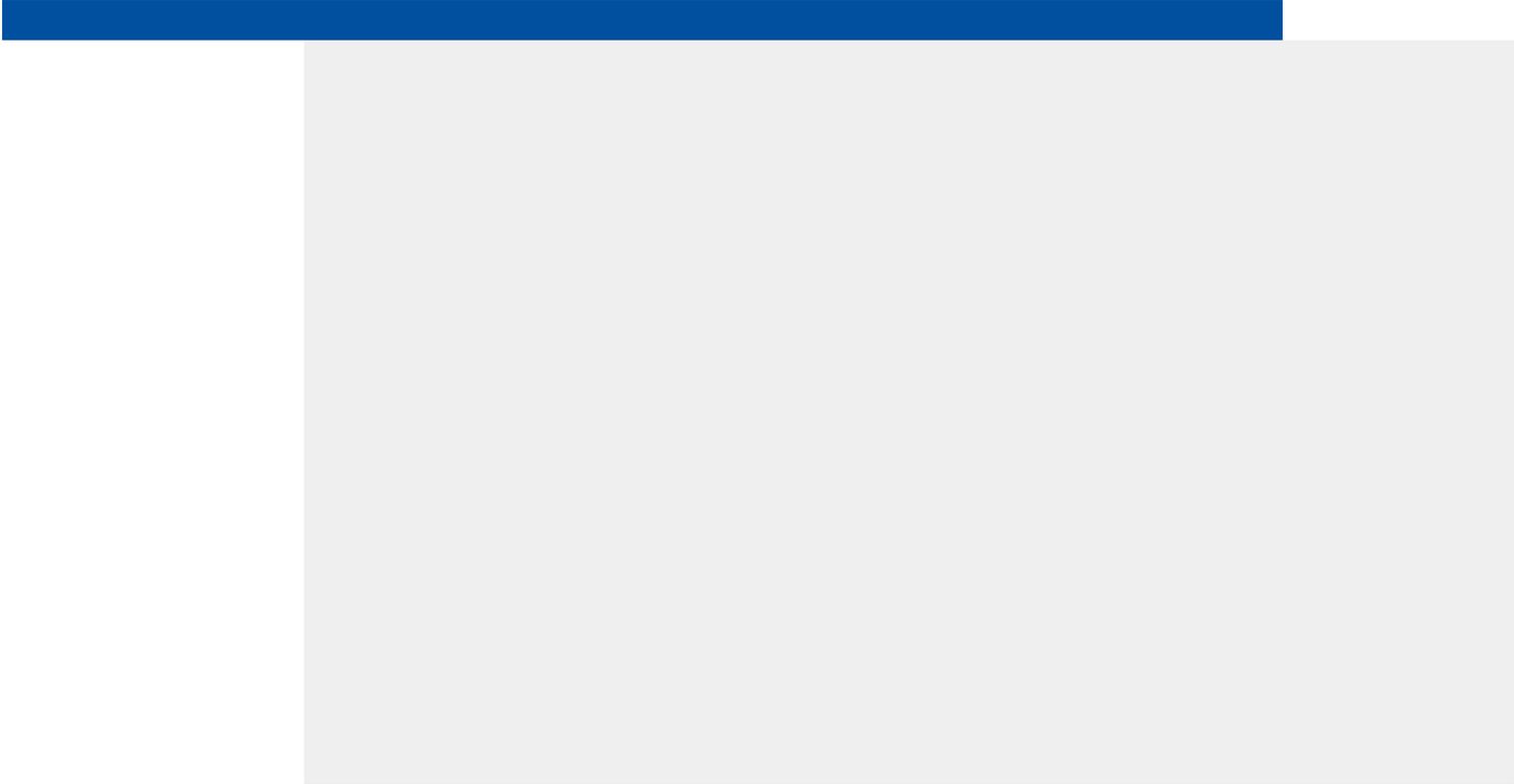
Sylvain GIRAUD
Associé

New Primonial Holding

6/8 Rue du Général Foy

75008 PARIS 8E

Comptes au 31/12/2021



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

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

Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Faits marquants et évènements post clôture	10
Immobilisations	12
Amortissements	13
Provisions et dépréciations	14
Créances et dettes	15
Informations complémentaires	16
Composition du capital social	18
Effectif moyen	19
Impôts sur les sociétés	20
Filiales et participations	21
Informations concernant les entreprises liées	22
Engagement Hors Bilan	23

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	6 337 537	3 691 586	2 645 951	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	1 583 512		1 583 512	
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage	6 942	6 942		
Autres immobilisations corporelles	10 595 145	6 037 727	4 557 418	
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	2 569 293 789	9 801 752	2 559 492 037	1 163 124 274
Créances rattachées à des participations	1 549 838		1 549 838	
Autres titres immobilisés	500		500	
Prêts				
Autres immobilisations financières	347 743		347 743	
ACTIF IMMOBILISE	2 589 715 007	19 538 006	2 570 177 001	1 163 124 274
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	38 578		38 578	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 922 015		1 922 015	3 021 072
Autres créances	77 821 337		77 821 337	266 687 011
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	401		401	
Disponibilités	110 998 459		110 998 459	143 722
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 249 609		2 249 609	126 989
ACTIF CIRCULANT	193 030 400		193 030 400	269 978 795
Frais d'émission d'emprunts à étaler	15 929 693		15 929 693	21 221 606
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	2 798 675 100	19 538 006	2 779 137 094	1 454 324 675

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel (dont versé : 147 407 331)	147 407 331	147 407 331
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)	1 159 795 563	
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-56 281 885	-5 067 304
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	61 211 671	-45 355 534
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	11 724 169	9 531 278
CAPITAUX PROPRES	1 323 856 849	106 515 771
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	825 801	75 164
PROVISIONS	825 801	75 164
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	273 602 593	280 000 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	836 745 077	859 597 688
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 961 212	1 167 787
Dettes fiscales et sociales	3 205 355	473 879
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	94 649	
Autres dettes	336 845 558	206 494 384
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	1 454 454 444	1 347 733 739
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	2 779 137 094	1 454 324 674

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 242		1 242	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 242		1 242	
Production stockée				
Production immobilisée			1 259 456	
Subventions d'exploitation			19 000	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			454 177	1 689 380
Autres produits			20 464 323	1 761 805
PRODUITS D'EXPLOITATION			22 198 197	3 451 185
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			16 126 896	4 946 013
Impôts, taxes et versements assimilés			1 249 950	-78 750
Salaires et traitements			6 977 652	101 187
Charges sociales			3 888 125	178 752
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			11 663 905	6 794 799
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			13 007	12 943
Autres charges			6 313	26
CHARGES D'EXPLOITATION			39 925 849	11 954 969
RESULTAT D'EXPLOITATION			-17 727 651	-8 503 784
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			162 203 699	37 304 573
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			16 311	19 053 107
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change			5 289	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			162 225 299	56 357 680
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			3 595 340	1 053 220
Intérêts et charges assimilées			84 337 266	86 698 002
Différences négatives de change			3 721	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			87 936 328	87 751 222
RESULTAT FINANCIER			74 288 971	-31 393 542
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			56 561 320	-39 897 327

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	12 154	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	11 255 210	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	6 537 246	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	17 804 610	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	172 692	10 614
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 317 394	2 017 863
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	2 649 338	2 914 339
CHARGES EXCEPTIONNELLES	13 139 424	4 942 816
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4 665 186	-4 942 816
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	14 835	515 391
TOTAL DES PRODUITS	202 228 106	59 808 865
TOTAL DES CHARGES	141 016 435	105 164 399
BENEFICE OU PERTE	61 211 671	-45 355 534

Annexes

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires en France. Ils respectent en particulier les dispositions du règlement ANC n°2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général.

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.

L'exercice clos au 31/12/2021 a une durée de 12 mois.

Sauf indication contraire, tous les montants présents dans les tableaux présentés dans l'annexe comptable sont en euros.

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 CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L=linéaire) :

Immobilisations corporelles	Amortissements pour dépréciation	Amortissements fiscalement pratiqués
Frais de constitution	20% L	20% L
Logiciels	20 à 33% L	20 à 33% L
Install. générales agencés, aménagés	Sur durée d'utilisation L	Sur durée d'utilisation L
Matériel de transport	20% L	20% L
Matériel de bureau et informatique	20 à 33% L	20 à 33% L
Mobilier	20 à 33% L	20 à 33% L

Les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

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 du montant de la différence.

Pour s'assurer de la valeur d'inventaire, la société a recours à une approche basée sur la répartition entre les entités du groupe de la valorisation du groupe en fonction des marges contractuellement affectées à chaque entité.

La valorisation du groupe a été déterminée à partir d'une approche basée sur celle des Discounted Cash Flows.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation au cas par cas et sont provisionnées le cas échéant en fonction de l'évaluation du risque.

VALEURS MOBILIERES 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 du montant de la différence.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

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

CHANGEMENT DE METHODE DE COMPTABLE

La société applique recommandation n°2013-02 du 7 novembre 2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires pour les comptes annuels établis selon les normes comptables françaises.

Cette recommandation a été mise à jour en date du 5 novembre 2021, introduisant notamment un choix de méthode relatif à la répartition des droits à prestations pour les régimes à prestations définies conditionnant l'octroi d'une prestation en fonction de l'ancienneté, pour un montant maximal plafonné, et au fait qu'un membre du personnel soit employé par l'entité lorsqu'il atteint l'âge de la retraite. Dans le cadre de cette mise à jour de la recommandation, nous avons fait le choix de répartir de manière linéaire ces droits, non plus à compter de la date de prise de service du personnel, mais désormais, à compter de la date à partir de laquelle chaque année de service est retenue pour l'acquisition des droits à prestation, c'est-à-dire la date avant laquelle les services rendus par le membre du personnel n'affectent ni le montant ni l'échéance des prestations.

Ce changement de méthode comptable a généré une diminution du poste « provision pour charges » de 131 424.27 euros.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

- Faits marquants de l'exercice

Projet Brique :

Des discussions ont été engagées entre les actionnaires directs et indirects de New Primonial Holding 2 (« **NPH 2** ») et le groupe Altarea afin d'envisager une opération de prise de participation par Altarea en février 2022 de 60 % du capital et des droits de vote de NPH 2 sur une base diluée, le solde du capital et des droits de vote de ladite société faisant l'objet de promesses croisées de vente et d'achat exerçables en janvier 2024.

En date du 23 juillet 2021 un protocole de cession et d'investissement a été conclu entre notamment PH2, PH3, les Entités Bridgepoint, les Entités Latour, Sogecap, les Sociétés des Investisseurs Individuels, les Investisseurs Individuels, les Fonds Alpha et Alta Percier dans le cadre de la cession en deux temps de l'intégralité des Titres de la Société par ses associés directs et indirects au profit d'Alta Percier (« l'**Opération** ») au titre duquel les Vendeurs et Alta Percier sont convenus préalablement à la réalisation de l'Opération d'effectuer certaines opérations de réorganisation au sein des sociétés du groupe Primonial (ci-après les « **Réorganisations Préalables** »).

Dans le cadre de la réalisation de l'Opération susmentionnée, la Société a créé le 4 octobre 2021, la société NEW LFDE, société par actions simplifiée au capital de 50.000 euros dont le siège social est sis à Paris (75116), 53 avenue d'Iéna, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 903 881 167.

Dans le cadre des Réorganisations Préalables susvisées et aux termes d'un traité de fusion en date du 16 novembre 2021, la société Primonial Holding (« **PH** ») a été absorbée par la société NPH avec une date de réalisation d'un point de vue juridique au 31 décembre 2021. Cette fusion absorption simplifiée a été réalisée avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021 d'un point de vue comptable et fiscal.

A l'issue de cette fusion, NPH détient :

- directement :
 - 100 % des droits de vote et du capital des sociétés Leemo, Primonial REIM Luxembourg Holding SA, Upstone, Primonial REIM France, Sportinvest, Link by Primonial, Primonial Partenaires, Primonial, Primonial REPM Germany GmbH et Preim Capital Management ; Primonial REIM, Primonial Ingénierie & Développement, New LFDE ;
 - 99 % des droits de vote et du capital de la société Sefal Property ;
 - 98,96 % des droits de vote et du capital de la société Financière de l'Echiquier ;
 - 40 % des droits de vote et du capital des sociétés Wellcome, Mata capital et Oiko Gestion ;
 - 24 % des droits de vote et du capital de la société Olarchy ;
 - 0,29 % des droits de vote et du capital de la société Preim Healthcare.
- indirectement :
 - 100 % des droits de vote et du capital des sociétés Primonial REIM Luxembourg Funds Services Sàrl, Primonial REIM Luxembourg SA, Primonial REIM Germany AG, Primonial REIM Germany Fund Services GmbH, AviaFund Facility Management GmbH, DS Investment Solutions, Netinvestissement, Primonial REPM, Primonial REIM Singapore PTE LTD, Primonial REIM Italy SPA et La Financière de l'Echiquier Suisse SA ;
 - 99,99 % des droits de vote et du capital de la société Marseille Furniture ;
 - 60 % des droits de vote et du capital de la société Halles à Fourrage SCCV ;
 - 51 % des droits de vote et du capital des sociétés Union Générale des Placements, Careit Asset & Property Management et Hova Hospitality ;
 - 30 % des droits de vote et du capital de la société Viva Rental properties Management SL ;
 - 5 % des droits de vote et du capital de la société Careit Project Management.

Toutefois, compte tenu de la décision unilatérale d'Altarea survenue en date du 28 février 2022 de ne plus procéder à l'acquisition du groupe Primonial, certaines des « Réorganisations Préalables » convenues entre les parties et initiées au début de l'exercice 2022, ne feront pas l'objet d'une réalisation.

L'actionnariat de la Société est le suivant au 31 décembre 2021 :

Actionnaire	%
Premium Holding	79,14%
New Primonial Manangement 1	12,65%
New Primonial Holding 2	8,17%
New Primonial Management 2	0,03%
TOTAL	100,00%

Au cours de l'exercice, des salariés de la société New Primonial Holding ont pu bénéficier d'attributions gratuites d'actions. Ces attributions seront définitives au cours de l'exercice suivant.

- Crise sanitaire : COVID-19

Compte-tenu de son activité, il n'a pas été identifié de répercussions de la crise sanitaire dans les comptes sociaux de la Société.

- Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice :

Projet Brique :

Le groupe Altarea ayant renoncé, de façon unilatérale en date du 28 février 2022, à l'acquisition du Groupe Primonial prévue le 2 mars 2022, l'Opération susmentionnée ne s'est pas réalisée.

Conflit en Ukraine :

La guerre en Ukraine n'a à ce stade pas d'impact sur l'activité de la société. Ses effets à moyen ou long terme ne sont pas encore connus.

- Honoraires des Commissaires aux Comptes : (décret n°2008-1487 du 30/12/2008)

Conformément au décret n°2008-1487 du 30 décembre 2008, les montants des honoraires des commissaires aux comptes pris en charge dans le compte de résultat de l'exercice se répartissent de la façon suivante :

- Contrôle légale des comptes sociaux : 22.000 €
- Prestations de services autres que la certification des comptes : 24.000 €

- Rémunération des dirigeants :

Les informations concernant le montant des rémunérations alloué au titre de l'exercice aux mandataires sociaux ne peuvent être fournies car elles permettraient d'identifier la situation d'un membre déterminé de ces organes.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			50 037 668
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			6 942
Install. techniques, matériel et outillage ind.			4 856 760
Installations générales, agenc., aménag.			6 904
Matériel de transport			6 501 814
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			11 372 420
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	1 163 124 274	1 159 795 563	247 958 790
Autres titres immobilisés			500
Prêts et autres immobilisations financières			347 743
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 163 124 274	1 159 795 563	248 307 033
TOTAL GENERAL	1 163 124 274	1 159 795 563	309 717 122

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES		42 116 619	7 921 049	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.			6 942	
Installations générales, agencements divers		2 741	4 854 020	
Matériel de transport			6 904	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		767 593	5 734 221	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		770 333	10 602 087	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		35 000	2 570 843 627	
Autres titres immobilisés			500	
Prêts et autres immobilisations financières			347 743	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		35 000	2 571 191 871	
TOTAL GENERAL		42 921 952	2 589 715 007	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles		35 152 367	31 460 781	3 691 586
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		35 152 367	31 460 781	3 691 586
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels		6 942		6 942
Installations générales, agenc. et aménag. divers		2 923 373	1 695 997	1 227 376
Matériel de transport		6 904		6 904
Matériel de bureau et informatique, mobilier		10 424 349	5 620 902	4 803 447
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		13 361 568	7 316 899	6 044 669
TOTAL GENERAL		48 513 935	38 777 680	9 736 255

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis. Fonds Cial Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre	2 116 537			5 910 022			-3 793 485
TOTAL	2 116 537			5 910 022			-3 793 485

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler	21 221 606	2 449 416	7 741 328	15 929 693
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	9 531 278	2 116 537	5 910 022	11 724 169
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	9 531 278	2 116 537	5 910 022	11 724 169
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	54 040	499 644	374 246	179 438
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.		594 016	90 762	503 254
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer		185 046	41 937	143 109
Autres provisions pour risques et charges	21 124		21 124	
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	75 164	1 278 706	528 069	825 801
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation		9 801 752		9 801 752
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients		14 033	14 033	
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS		9 815 785	14 033	9 801 752
TOTAL GENERAL	9 606 442	13 211 028	6 452 124	22 351 722
Dotations et reprises d'exploitation		13 007	74 114	
Dotations et reprises financières		3 148 914		
Dotations et reprises exceptionnelles		2 649 338	6 537 246	
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	1 549 838	1 549 838	
Prêts			
Autres immobilisations financières	347 743	347 743	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 922 015	1 922 015	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	146 253	146 253	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	14 817	14 817	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 232 946	2 232 946	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	14 462	14 462	
Etat, autres collectivités : créances diverses	50 000	50 000	
Groupe et associés	75 172 258	75 172 258	
Débiteurs divers	190 601	190 601	
Charges constatées d'avance	2 249 609	2 249 609	
TOTAL GENERAL	83 890 543	83 890 543	

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	273 602 593	273 602 593		
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	836 745 077	836 745 077		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	3 961 212	3 961 212		
Personnel et comptes rattachés	1 419 931	1 419 931		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 282 447	1 282 447		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	91 957	91 957		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	411 021	411 021		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	94 649	94 649		
Groupe et associés	335 016 116	335 016 116		
Autres dettes	1 829 443	1 829 443		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 454 454 445	1 454 454 445		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	62 413 407			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	91 663 426			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

- VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Poste	Début d'exercice	Augmentation	Diminution	Fin d'exercice
Capital Social	147 407 331			147 407 331
Prime d'émission				-
Ecart de réévaluation		1 159 795 563		1 159 795 563
Boni de fusion				-
Bon de souscription d'action				-
Réserve légale				-
Autres réserves				-
Total 1 - Capital + réserves	147 407 331	1 159 795 563	-	1 307 202 894
Acomptes sur dividendes				-
Total 2 - Acompte sur dividende.	-	-	-	-
Report à nouveau	- 5 067 304	- 45 355 534	- 5 859 047	- 56 281 885
Résultat de l'exercice précédent				-
Total 3 - Report à nouveau	- 5 067 304	- 45 355 534	- 5 859 047	- 56 281 885
Résultat de l'exercice	- 45 355 534	61 211 671	45 355 534	61 211 671
Total 4 - Résultat de l'exercice	- 45 355 534	61 211 671	45 355 534	61 211 671
Provisions réglementées	9 531 278	8 107 009	- 5 914 118	11 724 169
Total 5 - Provisions réglementée	9 531 278	8 107 009	- 5 914 118	11 724 169
Total général	106 515 771	1 183 758 709	33 582 369	1 323 856 849

- ENGAGEMENT POUR DEPART A LA RETRAITE ET INDEMNITE ASSIMILEE

Les engagements de la société en matière de départ à la retraite font l'objet d'une provision comptable. Les provisions sont constatées à compter de la date à partir de laquelle chaque année de service est retenue pour l'acquisition des droits à prestation, c'est-à-dire la date avant laquelle les services rendus par le membre du personnel n'affectant ni le montant ni l'échéance des prestations. Les engagements de la société en matière de pensions, de complément de retraite et indemnités assimilées sont évalués sur la base d'une estimation actuarielle des droits potentiels acquis par les salariés à la date de clôture et tenant compte de l'ancienneté et de la rotation de ces derniers.

Cet engagement s'élève à la clôture de l'exercice à 179 438 € en ce qui concerne l'indemnité de départ à la retraite et à 143 109 € pour les médailles du travail.

Ces provisions sont calculées par un cabinet d'experts externe sur la base des hypothèses suivantes :

- le taux de turnover va de 0.9% à 2% pour une tranche d'âge de 20 à 60 ans et plus ;
- l'âge de départ à la retraite retenu est de 62 ans pour les non-cadres et 65 ans pour les cadres ;
- les modalités de départ à la retraite considérées sont les demandes volontaires ;
- le taux de demande des médailles du travail est fixé à 100% ;
- les taux économiques retenus sont les suivants :
 - 1/ Taux d'actualisation : 1,2 %
 - 2/ Taux d'accroissement des salaires pour toutes les catégories : 2%

- CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

- Produits constatés d'avance :

Nature	Montant
Produits constatés d'avance :	-
<i>Total général</i>	-

- Charges constatées d'avance :

Nature	Montant
Sous-traitance générale	-
Sous-traitance - Informatique - Gle	1 696 814
Loc. mob. - Matériels informatique	552 796
Loc. mob. - Véhicules + de 6 mois	-
Maintenance immobilière	-
<i>Total général</i>	2 249 609

- FRAIS EMISSION EMPRUNTS

La valeur brute des frais d'émission d'emprunts au 31 décembre 2020 s'élève à 28 M€. montant de l'amortissement cumulé est de 12.1 M€ soit une valeur nette de 15,9 M€.

L'amortissement se fait de manière linéaire.

Catégories de titres	Nombres de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	111 506 867			1,00
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles - ADP A	31 771 576			0,96
Actions préférentielles - ADP ITF	1 620 350			1,00
Actions préférentielles - ADP ITF 2	3 583 422			1,00
Actions préférentielles - ADP RE	44 000			1,00
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

- INTEGRATION FISCALE

La société New primonial Holding 2 a acquis au cours de l'exercice 2019, directement ou indirectement, 100% de la société New Primonial Holding. De ce fait, le groupe fiscal ayant pour société mère New Primonial Holding a cessé au 31 décembre 2019.

En application des dispositions des articles 223 A et 223 L, 6-c du Code Général des Impôts, la société New Primonial Holding 2 s'est constituée seule redevable de l'impôt sur les sociétés et des contributions additionnelles dus par le groupe formé par elle-même et les sociétés ayant eu pour société mère New Primonial Holding ainsi qu'avec les sociétés qui détiennent une participation dans New Primonial Holding.

La société New Primonial Holding est donc membre de ce nouveau groupe d'intégration à compter du 1er janvier 2020.

Les modalités de répartition de l'impôt sur les sociétés assis sur le résultat d'ensemble du groupe restent inchangées, à savoir que la contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe pour chaque exercice correspond à l'impôt qu'elles auraient versé si elles n'avaient pas été intégrées. Seul le profit d'impôt groupe est acquis à la société intégrante.

Il n'y a donc pas de différence entre l'impôt comptabilisé et d'une part, l'impôt pour le paiement duquel New Primonial Holding est solidaire, et d'autre part, l'impôt que New Primonial Holding aurait supporté en l'absence d'intégration fiscale. Le résultat fiscal de New Primonial Holding au 31 décembre 2021 se traduit par un résultat déficitaire de 94 549 540 €.

- VENTILATION DE L'IMPOT SUR LES SOCIETES

€	Montants	Retraitements	Base	Impôt
Résultat d'exploitation	- 17 727 651	437 300	- 17 290 351	
Résultat financier	74 288 971	- 150 314 853	- 76 025 881	
Résultat courant avant impôts	56 561 320	- 149 877 553	- 93 316 233	
Résultat exceptionnel	4 665 186	- 5 898 493	- 1 233 307	
Résultat net avant impôts	61 226 506	- 155 776 046	- 94 549 540	
Participation des salariés aux résultats	-		-	
Impôt sur les bénéfices	- 14 835		- 14 835	
Résultat net	61 211 671	- 155 776 046	- 94 564 375	-

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres en K€	Nombre d'action détenues	Q.P. Détenue Divid.encaiss. En K€	Valeur brute titres	Chiffre d'affaires en K€ Résultat en K€
FILIALES (plus de 50%)					
PRIMONIAL SAS 6/8 rue du Général Foy - 75008 Paris	173 680 10 170	17 368	100% 7 098	35 168 508	135 078 4 883
PRIMONIAL REIM France SA 36 rue de Naples - 75008 Paris	825 100 40 304	8 251	99,99% 72 096	1 176 745 089	338 263 58 056
SPORTINVEST SAS 6/8 rue du Général Foy - 75008 Paris	111 958 -629	1 454	100%	6 629 339	407 424
PRIMONIAL PARTENAIRES 6/8 rue du Général Foy - 75008 Paris	129 146 4 087	129 146	100% 3 348	11 428 523	94 572 3 885
PRIMONIAL LUXEMBOURG SA 43-45 allée Scheffer - 2520 Luxembourg	451 100 NC	4 511	100% 0	1 731 000	0 2 371
SEFAL PROPERTY 134 rue Danton - 92300 Levallois-Perret	200 000 462	396	99% 3 591	2 833 500	11 594 1 777
UPSTONE 6/8 rue du Général Foy - 75008 Paris	100 000 -443	10 000	100%	100 000	0 -348
Link By Primonial 6/8 rue du Général Foy - 75008 Paris	30 000 -8	30 000	100%	30 000	4 -4
Primonial REPM Germany GmbH Ridermarkt 7 80331 München - Allemagne	25 000 NC	25 000	100%	40 931	NC 899
PREIM Capital Management 1c rue Gabriel Lippmann - 5365 Munsbach	12 950 NC	12 950	100%	72 422 524	935 206
LEEMO 6/8 rue du Général Foy - 75008 Paris	84 059 -468	84 059	100%	2 980 466	6 394 -585
New LFDE 53 avenue d'Iena - 75116 Paris	50 000 44 000	5 000	100%	50 000	0 -6
La financière de l'Echiquier 53 avenue d'Iena - 75116 Paris	10 105 300 52 958	1 000 000	98,96% 73 130	669 697 040	211 905 56 117
Primonial Ingénierie & Développement 6/8 rue du Général Foy - 75008 Paris	10 000 2 094	10 000	100%	29 480 000	5 066 2 184
Primonial REIM 6/8 rue du Général Foy - 75008 Paris	10 000 -834	10 000	100%	5 128 206	5 204 -660
PARTICIPATIONS (ENTRE 10 ET 50%)					
OIKO Gestion 14 rue Ballu - 75009 Paris	74 650 1 224	597	40% 0	682 316	4 193 613
Wellcome SAS 14 rue Ballu - 75009 Paris	10 000 88	4 000	40%	40 000	929 140
Olarchy SAS 15 quai du Président Doumer - 92400 Courbevoie	2 635 NC	36 833	24%	609 751	NC NC
MATA CAPITAL 18 rue Jean Giraudoux - 75116 Paris	150 000 4 243	60 000	40%	40 000	8 746 1 145
AUTRES TITRES					
PREIM HEALTHCARE 36 rue de Naples - 75008 Paris	164 464 948 359 453	475 081	0,29% 142	950 162	0 51 457

Libellé	Montant
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Avances et acomptes sur immobilisations	
Participations	2 569 293 789 €
Créances rattachées à des participations	1 549 838 €
Prêts	
Autres immobilisations financières	
<hr/>	
CREANCES	
Avances et acomptes versés sur commande	
Clients et comptes rattachés	1 829 106 €
Autres créances	74 773 856 €
Capital souscrit appelé non versé	
<hr/>	
DETTES	
Emprunts obligataires et convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunt et dettes financières divers	
Avances et acomptes reçus sur commandes	
Fournisseurs et comptes rattachés	891 701 €
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	335 000 102 €
<hr/>	
ELEMENTS EXPLOITATIONS	
Chiffre d'affaires	
Rétrocessions	
Autres achats et charges externes	1 381 000 €
Autres produits d'exploitation	20 458 970 €
<hr/>	
ELEMENTS FINANCIERS	
Produits de participation	159 404 354 €
Autres produits financiers	2 778 541 €
Charges financières	20 167 166 €
<hr/>	
IMPÔTS SUR LES BENEFICES	
Intégration fiscale - produits	137 977 €
Intégration fiscale - charges	
<hr/>	

- NANTISSEMENTS (titres et comptes bancaires)

Date	Nantissement	Assiette de la sûreté	Obligations garanties
18/12/2019	1 ^{er} rang	Actions de Primonial Holding // PREIM // LFDE Comptes bancaires de New Primonial Holding identifiés dans le nantissement Créances relatives aux prêts intra-groupe consentis par New Primonial Holding et à la garantie consentie à New Primonial Holding par les cédants au titre des contrats d'acquisition LFDE	Super Senior Bonds // Senior Bonds // SSTL
18/12/2019	1 ^{er} rang	Actions Primonial SAS // PREIM Comptes bancaires de Primonial Holding identifiés dans le nantissement Créances relatives aux prêts intra-groupe consentis par Primonial Holding SAS à tout membre du groupe et à la garantie consentie à New Primonial Holding par les cédants au titre du contrat d'acquisition UFF	Emprunt New Primonial Holding au titre du Prêt Immatériel Structuré du 18/12/19
18/12/2019	1 ^{er} rang (droit all.)	Créances relatives à la garantie consentie à Primonial Holding par les cédants au titre du Contrat d'Acquisition Aviarent	
18/12/2019	1 ^{er} rang (droit lux.)	Parts d'Aviarent Capital Management détenues par Primonial Holding	

- HORS NANTISSEMENTS

Société	Social / Conso	Reçu / donné	Nature	commentaires	Période	Montant au 31/12/2021
NPH	Social	donné	earn out Aviarent	Complément de prix sur Aviarent		7 889K€
NPH	Social + Conso	Reçu	GAPD Foy	Garantie de la banque envers le bailleur des locaux rue Général Foy	01/01/2019 au 31/12/2023	Montant max de 800 000€
NPH	Social + Conso	donné	Caution Solidaire ARKEA BEI	A hauteur du montant restant dû au promoteur (Neuilly)	Jusqu'à fin septembre 2022	1 630 880 €
NPH	Social + Conso	donné	Engagement de maintien de fonds propres	A hauteur du montant restant dû au promoteur (Neuilly)	A expiration de la GAPD	1 630 880 €
NPH	Social + Conso	reçu	Carried interest Preim Healthcare	Prime de Superperformance si TRI atteint	31/07/2026	4x l'investissement
NPH	Social + Conso	reçu	Fideicomis PTI	Suite dissolution PTI 30/11/2018 : Dividendes de PTI au profit de PH de 900KCAD brut déposés en fideicomis sur un compte tenu par le Cabinet De Granpré Chai au Canada.	Jusqu'à réception du certificat de décharge des administrations fiscales Canadiennes ou à prescription de l'exercice fiscal 2018.	790 214 CAD

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 6 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le 6 mai,
A 9 heures,

Les associées de la société **NEW PRIMONIAL HOLDING**, Société par Actions Simplifiée au capital de 147.407.331,33 euros dont le siège social est situé 6-8, rue du Général Foy – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 824 897 326 R.C.S (ci-après la « **Société** ») se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle au siège social et/ou par visioconférence comme l'autorise l'article 21 des statuts de la Société.

Sont présentes ou représentées :

- La société New Primonial Management 1, représentée par Monsieur Stéphane Vidal,
- La société New Primonial Management 2, représenté par Monsieur Stéphane Vidal,
- La société Premium Holding, représentée par Monsieur Stéphane Vidal,
- La société New Primonial Holding 2, représentée par Monsieur Stéphane Vidal.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque associée tant en son nom qu'en qualité de mandataire.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Stéphane Vidal en sa qualité de Président de la Société.

Assiste également à la réunion :

- Madame **Edith Fabre**, Responsable Juridique Corporate du Groupe, désignée comme Secrétaire de séance.

La Société CONSTANTIN ASSOCIES, Co-Commissaire aux Comptes titulaire de la Société, régulièrement convoquée, est :

- présente*
 absente et excusée*.

(* Cocher la mention correcte)

La Société MAZARS, Co-Commissaire aux Comptes titulaire de la Société, régulièrement convoquée, est :

- présente*
 absente et excusée*.

(* Cocher la mention correcte)

Les représentants des membres du CSE, Madame Nadine TREMOLLIERES et Monsieur Tanguy VILLARD ont été régulièrement informés.

La feuille de présence, certifiée exacte par le Président, permet de constater que les associées disposant de plus de 50 % des droits de vote sont présentes ou représentées. En conséquence, l'assemblée réunissant le quorum requis par l'article les statuts 20 des statuts est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

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

- La feuille de présence et les pouvoirs des associées représentées ;
- L'ordre du jour de l'assemblée ;
- L'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2021 ;
- Le rapport du Président sur la gestion de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Le rapport spécial du Président sur les plans d'options de souscription ou d'achat d'actions ;
- Le rapport spécial du Président sur les opérations d'attributions gratuites d'actions ;
- Le rapport général des Co-Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Le rapport spécial des Co-Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées ;
- La liste des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de Commerce ;
- Les projets de résolutions soumises à l'assemblée ;
- Un exemplaire des statuts de la Société.

Le Président de séance déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions statutaires et réglementaires ont été tenus à la disposition des associés au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis il rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Examen du rapport du Président portant sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Examen du rapport spécial du Président sur les plans d'options de souscription ou d'achat d'actions ;
- Examen du rapport du Président spécial sur les opérations d'attributions gratuites d'actions ;
- Lecture du rapport des Co-Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Lecture du rapport spécial des Co-Commissaires aux Comptes ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat ;
- Conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs pour formalités.

Puis, le Président ouvre le débat et donne lecture des rapports présentés à l'Assemblée Générale.

Après échanges de vues et plus personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 établi par le Président, des rapports spéciaux du Président, ainsi que du rapport des Co-Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021,

approuve dans toutes leurs parties, les rapports du Président et les **comptes sociaux** de l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.



L'Assemblée Générale constate qu'aucune dépense ou charge visée à l'article 39.4 du Code Général des Impôts n'est intervenue au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

L'Assemblée Générale donne en conséquence quitus entier et sans réserve au Président de l'exécution de son mandat au titre dudit exercice 2021.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président,

décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2021 faisant apparaître un bénéfice de 61.211.670,98 € de la façon suivante :

Le bénéfice distribuable s'élève à :

Bénéfice de l'exercice	61.211.670,98 €
Report à Nouveau antérieur débiteur	(- 56.281.885) €
Dotation à la Réserve Légale	246.489,30 €
Total du bénéfice distribuable	4.683.296,68 €

Il est décidé (i) d'apurer les pertes antérieures, (ii) de doter la réserve légale à hauteur de 5 % du bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et (iii) de doter le bénéfice distribuable de l'exercice au compte « Report à nouveau ».

L'affectation du résultat serait alors la suivante :

Dotation à la Réserve Légale	246.489,30 €
Dotation au compte Report à nouveau 2021	60.965.181,68 € (dont 56.281.885 € pour apurer les pertes puis 4.683.296,68 € en complément = 60.965.181,68 €)
Total de l'affectation	61.211.670,98 €

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'établiront à 1.323.856.849 euros.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, **prend acte**, conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'aucun dividende n'a été distribué par la Société au titre des trois exercices précédents.

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de Commerce dont la liste lui a été communiquée et du rapport spécial des Co-Commissaires aux comptes, **approuve** les termes de ce rapport.

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

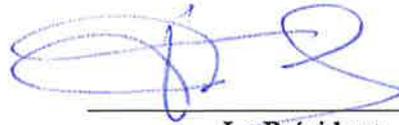
CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée afin d'effectuer toutes formalités de publicité, de dépôts et autres prévues par les dispositions légales et réglementaire en vigueur.

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président.



Le Président

NEW PRIMONIAL HOLDING 2
Représentée par Monsieur Stéphane Vidal