

RCS : LYON

Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2020 B 00284

Numéro SIREN : 878 430 222

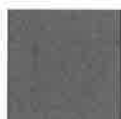
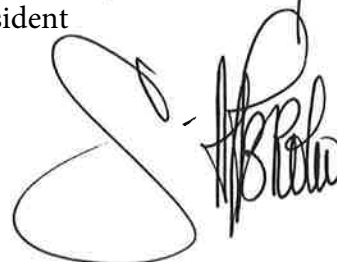
Nom ou dénomination : Valeur et Finance Company

Ce dépôt a été enregistré le 07/01/2021 sous le numéro de dépôt B2021/000705

VALEUR ET FINANCE COMPANY
94 QUAI CHARLES DE GAULLE
69006 LYON

Certifié conforme

P/Le Président

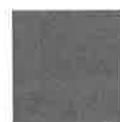


Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2019



Bilan et Compte de résultat



Bilan Actif

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1)
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	27 833 338		27 833 338	
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	27 833 338		27 833 338	
ACTIF IMMOBILISÉ	27 833 338		27 833 338	

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	120 000		120 000	
Autres créances	44 656 360		44 656 360	
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	44 776 360		44 776 360	
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	154 469		154 469	
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	154 469		154 469	
ACTIF CIRCULANT	44 930 829		44 930 829	

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	72 764 167		72 764 167	
----------------------	-------------------	--	-------------------	--

Bilan Passif

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1)
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 27 611 985	27 611 985	
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	(78 608)	
TOTAL situation nette :	27 533 377	
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	4 058	
CAPITAUX PROPRES	27 537 435	
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	44 644 821	
Autres emprunts obligataires	332 696	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 853	
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :	44 996 370	
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	169 994	
Dettes fiscales et sociales	60 368	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :	230 362	
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	45 226 732	
Ecart de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	72 764 167	

Compte de Résultat (Première Partie)

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1)
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	100 000		100 000	
Chiffres d'affaires nets	100 000		100 000	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			2	
PRODUITS D'EXPLOITATION			100 002	
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			144 195	
TOTAL charges externes :			144 195	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :				
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			1	
CHARGES D'EXPLOITATION			144 195	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(44 194)	

Compte de Résultat (Seconde Partie)

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(44 194)	
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	302 340	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	302 340	
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	332 696	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	332 696	
RÉSULTAT FINANCIER	(30 356)	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(74 550)	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	30 706 750	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	30 706 750	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	30 706 750	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 058	
	30 710 808	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(4 058)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	31 109 091	
TOTAL DES CHARGES	31 187 699	
BÉNÉFICE OU PERTE	(78 608)	

Annexe



Faits caractéristiques

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du	16/10/19	au 31/12/19
Edition du	05/06/20	
Devise d'édition	EURO	

La durée de l'exercice est de 2.5 mois du 16.10.2019 au 31.12.2019

EMPRUNTS OBLIGATAIRES :

La société a émis un emprunt sous forme d'obligations convertibles en actions ordinaires d'une durée de 10 ans à savoir :

- le montant d'émission : 44 644 821 €
- date de début (émission jouissance) : 28 novembre 2019
- le nombre : 44 644 821 obligations convertibles
- la valeur nominale des obligations : 1 euro
- le taux d'intérêt : 8 % capitalisé au titre d'une année entière à la date anniversaire de la date d'émission
- échéance : 28/11/2029
- les modalités de remboursement : le remboursement du principal et des intérêts dus au titre des obligations sera effectué par la société, à chaque obligataire, par transfert sur un compte bancaire désigné par chaque obligataire.
- Souscripteurs :

FINANCIERE ROMANA : 18 978 377.00 €

MONTEFIORE INVESTMENT : 25 666 444.00 €

TITRES DE PARTICIPATIONS

La société a souscrit 200 001 actions de 1€ de la société VALEUR ET CAPITAL anciennement nommée PURE FINANCE COMPANY.

La société a reçu en apports en contrepartie de l'émission de :

1 - de la société FINANCIERE ROMANA en contrepartie de 29 887 209 actions émises de VALEUR ET FINANCE COMPANY

- 31 929 actions de la société VALOFI pour un montant de 1 000 000.00 €
- 764 actions de la société PURE GESTION pour un montant de 27 202 423.40 €
- 10 000 actions de la société HUB ETUDIANTS pour un montant de 10 000.00 €
- 950 actions de la société LES DERNIERS SERONT LES PREMIERS pour un montant de 414 785.72 €
- 9500 actions de la société MAXCOVER pour un montant de 760 000.00 €
- 1000 actions de la société CONNECTED COMPANY pour un montant de 300 000.00 €
- 950 actions de la société STUDIO FOR CITY pour un montant de 190 000 €
- 1000 actions de la société CINQ SUR CINQ pour un montant de 10 000 €

2 - de la société V CAPITAL PARTNERS en contrepartie de 819 540 actions émises de VALEUR ET FINANCE COMPANY

- 500 actions de la SAS MAXCOVER pour un montant de 40 000.00 €
- 21 actions de la SAS PURE GESTION pour un montant de 747 710.59 €
- 50 actions de la SAS STUDIO FOR CITY pour un montant de 10 000.00 €
- 50 actions de la SAS LES DERNIERS SERONT LES PREMIERS pour un montant de 21 830.83 €

La société a donné en apport à la société VALEUR ET CAPITAL en contrepartie 27 411 984 actions de 1 € émises de la société VALEUR ET CAPITAL la totalité des titres reçus en apports ci-dessus hormis 92 titres de la société PURE GESTION et a reçu en remboursement une soulte de 19 082.04 € sur les titres PURE GESTION.

La société a cédé à la société VALEUR ET CAPITAL les 92 titres restants de la société PURE GESTION pour un montant de 3 275 684 €.

Suite à toutes ces opérations, la société détient 27 611 985 actions de 1€ de la SAS VALEUR ET CAPITAL.

FRAIS ACQUISITION DE TITRES

Les frais d'acquisition de titres d'un montant de 221 353.00 € ont été comptabilisés en Immobilisations - Frais accessoires sur titres d'immobilisation.

Ils sont amortis sur une durée cinq ans à compter de la date d'acquisition des titres.

L'amortissement linéaire est comptabilisé à un compte d'amortissement dérogatoire.

COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La société a signé une convention d'avance en compte courant d'associés avec la société VALEUR ET CAPITAL pour un montant de 44 244 820.51 € à compter du 28.11.2019 et à échéance du 28.11.2027. La rémunération est fixée au taux d'intérêt annuel de 8.2%.

Faits caractéristiques (suite)

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du	16/10/19	au 31/12/19
Edition du	05/06/20	
Devise d'édition	EURO	

CAPITAL SOCIAL

A la constitution de la société, le capital social s'élevait à 1 € décomposé en 1 action de valeur nominale de 1 €.

En date du 28/11/2019, le capital social a été augmenté :

- 1) d'un montant de 15 322 552 € par émission de 15 322 552 actions ordinaires de 1 euro de valeur nominale intégralement souscrites et libérées par versement d'espèces. La société MI IV SPV détient 14 753 152 actions ordinaires de la société et la société V CAPITAL PARTNERS détient 569 400 actions ordinaires de la société.
- 2) d'un montant de 390 000 € par émission de 390 000 actions de préférence de catégorie A de valeur nominale de 1 euro intégralement souscrites et libérées par versement d'espèces. La société V CAPITAL PARTNERS détient 390 000 actions de préférence de catégorie A de la société.
- 3) d'un montant de 171 060 € par émission de 171 060 actions de préférence de catégorie B de valeur nominale de 1 euro intégralement souscrites et libérées par versement d'espèces. La société V CAPITAL PARTNERS détient 171 060 actions de préférence de catégorie B de la société.
- 4) d'un montant de 10 908 832 € par émission de 10 908 832 actions ordinaires de 1 euro de valeur nominale en rémunération d'apports en nature de la société FONCIERE ROMANA. La société FONCIERE ROMANA détient 10 908 832 actions ordinaires de la société.
- 5) d'un montant de 819 540 € par émission de 819 540 actions de préférence de catégorie B de 1 euro de valeur nominale en rémunération d'apports en nature de la société V CAPITAL PARTNERS. La société V CAPITAL PARTNERS détient 819 540 actions de préférence de catégorie B de la société.

EVENEMENTS POST CLOTURE :

Le groupe VALEUR et CAPITAL COMPANY a arrêté ses comptes dans le contexte de la crises du Covid 19 sachant que conformément à la position de place aucun impact lié à ce sujet n'a été pris en compte dans les comptes du 31/12/2019. Cette pandémie pourrait affecter défavorablement l'activité du Groupe, ses résultats, sa situation financière, son développement et ses perspectives.

A ce jour et en fonction de l'évolution de la situation, le Groupe pourrait être impacté de la manière suivante :

- en amont l'arrêt des chantiers et de la construction d'immeuble pourrait réduire le stock de produits
- un attentisme de la part des investisseurs qui pourrait freiner les ventes/acquisitions

L'ampleur de ces impacts dépendront de la durée et de l'étendue de la pandémie, de la capacité du Groupe à partager ces impacts avec ses clients ainsi que des mesures gouvernementales qui seraient prises dans un tel contexte.

Règles & Méthodes Comptables

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

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

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

Les conventions comptables ont été appliquées avec le règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06, ANC 2016-07, ANC 2018-07 et ANC 2019-06, relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice. 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

Néant

PARTICIPATION, AUTRES TITRES IMMOBILISES, VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat y compris les frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur

brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les frais accessoires sont amortis sur une durée linéaire de cinq ans à compter de la date d'acquisition des titres.

L'amortissement est comptabilisé à un compte d'amortissement dérogatoire.

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Afin d'harmoniser le traitement comptable au niveau du Groupe, les comptes courants Groupe rémunérés sont comptabilisés en autres créances.

PROVISIONS

Le Groupe comptabilise une provision lorsqu'il existe une obligation juridique (légale, réglementaire et contractuelle) ou implicite, résultant d'événements passés et dont l'extinction devrait se traduire par une sortie de ressources représentative d'avantages économiques du Groupe, et dont le montant peut être évalué de façon fiable.

Les provisions font l'objet d'une actualisation si l'impact est jugé significatif. L'effet de cette actualisation est constaté en résultat opérationnel le cas échéant.

Les passifs éventuels correspondent à des obligations potentielles résultant d'événements passés dont l'existence ne sera confirmée que par la survenance d'événements futurs incertains qui ne sont pas sous le contrôle de l'entité ou à des obligations actuelles pour lesquelles une sortie de ressources n'est pas probable. En dehors de ceux résultant d'un regroupement d'entreprises, ils ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information en annexe.

Le montant de provision retenu est en lien avec les estimations de nos avocats et conseils.

PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS

Les primes de remboursement sont amorties au prorata des intérêts courus/par fractions égales sur la durée de l'emprunt.

Immobilisations

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			58 540 089
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :			58 540 089
TOTAL GÉNÉRAL			58 540 089

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		30 706 751	27 833 338	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :		30 706 751	27 833 338	
TOTAL GÉNÉRAL		30 706 751	27 833 338	

Amortissements

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

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

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations	4 058		
TOTAL GÉNÉRAL	4 058		

Amortissements (suite)

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel		
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations	4 058	

TOTAL GÉNÉRAL	4 058
----------------------	--------------

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

État des Échéances des Créances et Dettes

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	120 000	120 000	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	109 200	109 200	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	44 547 160	302 340	44 244 821
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	44 776 360	531 540	44 244 821
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			

TOTAL GÉNÉRAL	44 776 360	531 540	44 244 821
----------------------	-------------------	----------------	-------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	44 644 821			44 644 821
Autres emprunts obligataires	332 696		(0)	332 696
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	18 853	18 853		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	169 994	169 994		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	60 368	60 368		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	45 226 732	249 215	(0)	44 977 517
----------------------	-------------------	----------------	------------	-------------------

Charges à Payer

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	332 696
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	169 200
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	501 896

Produits à Recevoir

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	120 000
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	302 340
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	422 340

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
PRIX CESSION IMMOBILISATIONS FINANCIERES	30 706 750	7756000

TOTAL	30 706 750	
-------	------------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
VALEUR NETTE COMPTABLE DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES SORTIES	30 706 750	6756000
DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	4 058	6872500

TOTAL	30 710 808	
-------	------------	--

Composition du Capital Social

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice		
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	27611985	1
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	27611985	1

Tableau de variation des capitaux propres

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social		27 611 985		27 611 985
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice		(78 608)		(78 608)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées		4 058		4 058
TOTAL		27 537 435		27 537 435

Eléments Relevant de Plusieurs Postes du Bilan

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

POSTES DU BILAN	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	27 833 338		
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	120 000		
Autres créances	44 547 160		
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles	44 644 821		
Autres emprunts obligataires	332 696		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du	16/10/19	au	31/12/19
Edition du	05/06/20		
Devise d'édition	EURO		

[illegible]

Engagements Financiers

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	55 000 000
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	

TOTAL	55 000 000
-------	------------

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

TOTAL	
-------	--

Valeur et Finance Company
Société par Actions Simplifiée au Capital de 27.611.985 euros
Siège social : 94 quai Charles de Gaulle - 69006 Lyon
878 430 222 RCS Lyon
(la « **Société** »)

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17 JUILLET 2020

**RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2019**

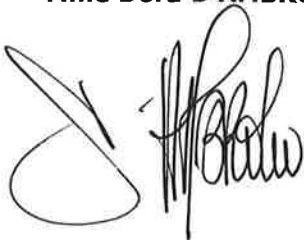
QUATRIEME RESOLUTION - AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

L'Assemblée Générale, sur la proposition du Président, décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à 78 608 € au compte « Report à nouveau ».

L'Assemblée Générale constate l'absence de distribution au cours des trois derniers exercices.

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité par l'assemblée générale des associés en date du 17 juillet 2020

Certifié conforme
Le Directeur Général Délégué
P/FINANCIERE ROMANA
Mme Dora D'AMBROSIO



VALEUR ET FINANCE COMPANY

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice de 2,5 mois clos le 31 décembre 2019)

PricewaterhouseCoopers Audit
63 rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

Grant Thornton
44, quai Charles de Gaulle
69463 Lyon

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice de 2,5 mois clos le 31 décembre 2019)

Aux Associés

VALEUR ET FINANCE COMPANY
94 Quai Charles De Gaulle
69006 LYON

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société VALEUR ET FINANCE COMPANY relatifs à l'exercice de 2,5 mois clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par la Présidente le 2 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 16 Octobre 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui,

selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2019 s'établit à 27 833 338 euros, sont dépréciés sur la base de leur valeur d'usage selon les modalités décrites dans la note « Participation, Autres titres immobilisés, Valeurs mobilières de placement » de l'annexe. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs, notamment à revoir l'actualisation des perspectives d'activité et de rentabilité des participations concernées, et à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables appliquées.

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 de la Présidente arrêté le 2 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication aux associés appelés à statuer sur les comptes.

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 la Présidente.

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.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Lyon,
le 1^{er} juillet 2020

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathilde Hauswirth'.

Mathilde Hauswirth
Associée

Grant Thornton

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Françoise Mechin'.

Françoise Mechin
Associée

Bilan Actif

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1)
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	27 833 338		27 833 338	
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	27 833 338		27 833 338	
ACTIF IMMOBILISÉ	27 833 338		27 833 338	

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	120 000		120 000	
Autres créances	44 656 360		44 656 360	
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	44 776 360		44 776 360	
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	154 469		154 469	
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	154 469		154 469	
ACTIF CIRCULANT	44 930 829		44 930 829	

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	72 764 167		72 764 167	
----------------------	-------------------	--	-------------------	--

Bilan Passif

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1)
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 27 611 985	27 611 985	
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	(78 608)	
TOTAL situation nette :	27 533 377	
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	4 058	
CAPITAUX PROPRES	27 537 435	
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	44 644 821	
Autres emprunts obligataires	332 696	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 853	
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :	44 996 370	
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	169 994	
Dettes fiscales et sociales	60 368	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :	230 362	
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	45 226 732	
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	72 764 167	

Compte de Résultat (Première Partie)

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1)
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets	 100 000		 100 000	
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			 2	
PRODUITS D'EXPLOITATION			100 002	
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes TOTAL charges externes :			 144 195 144 195	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges TOTAL dotations d'exploitation :				
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			1	
CHARGES D'EXPLOITATION			144 195	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(44 194)	

Compte de Résultat (Seconde Partie)

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(44 194)	
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	302 340	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	302 340	
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	332 696	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	332 696	
RÉSULTAT FINANCIER	(30 356)	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(74 550)	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	30 706 750	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	30 706 750	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	30 706 750	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 058	
	30 710 808	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(4 058)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	31 109 091	
TOTAL DES CHARGES	31 187 699	
BÉNÉFICE OU PERTE	(78 608)	

Annexe



Faits caractéristiques

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du	16/10/19	au 31/12/19
Edition du	05/06/20	
Devise d'édition	EURO	

La durée de l'exercice est de 2.5 mois du 16.10.2019 au 31.12.2019

EMPRUNTS OBLIGATAIRES :

La société a émis un emprunt sous forme d'obligations convertibles en actions ordinaires d'une durée de 10 ans à savoir :

- le montant d'émission : 44 644 821 €
- date de début (émission jouissance) : 28 novembre 2019
- le nombre : 44 644 821 obligations convertibles
- la valeur nominale des obligations : 1 euro
- le taux d'intérêt : 8 % capitalisé au titre d'une année entière à la date anniversaire de la date d'émission
- échéance : 28/11/2029
- les modalités de remboursement : le remboursement du principal et des intérêts dus au titre des obligations sera effectué par la société, à chaque obligataire, par transfert sur un compte bancaire désigné par chaque obligataire.
- Souscripteurs :

FINANCIERE ROMANA : 18 978 377.00 €

MONTEFIORE INVESTMENT : 25 666 444.00 €

TITRES DE PARTICIPATIONS

La société a souscrit 200 001 actions de 1€ de la société VALEUR ET CAPITAL anciennement nommée PURE FINANCE COMPANY.

La société a reçu en apports en contrepartie de l'émission de :

1 - de la société FINANCIERE ROMANA en contrepartie de 29 887 209 actions émises de VALEUR ET FINANCE COMPANY

- 31 929 actions de la société VALOFI pour un montant de 1 000 000.00 €
- 764 actions de la société PURE GESTION pour un montant de 27 202 423.40 €
- 10 000 actions de la société HUB ETUDIANTS pour un montant de 10 000.00 €
- 950 actions de la société LES DERNIERS SERONT LES PREMIERS pour un montant de 414 785.72 €
- 9500 actions de la société MAXCOVER pour un montant de 760 000.00 €
- 1000 actions de la société CONNECTED COMPANY pour un montant de 300 000.00 €
- 950 actions de la société STUDIO FOR CITY pour un montant de 190 000 €
- 1000 actions de la société CINQ SUR CINQ pour un montant de 10 000 €

2 - de la société V CAPITAL PARTNERS en contrepartie de 819 540 actions émises de VALEUR ET FINANCE COMPANY

- 500 actions de la SAS MAXCOVER pour un montant de 40 000.00 €
- 21 actions de la SAS PURE GESTION pour un montant de 747 710.59 €
- 50 actions de la SAS STUDIO FOR CITY pour un montant de 10 000.00 €
- 50 actions de la SAS LES DERNIERS SERONT LES PREMIERS pour un montant de 21 830.83 €

La société a donné en apport à la société VALEUR ET CAPITAL en contrepartie 27 411 984 actions de 1 € émises de la société VALEUR ET CAPITAL la totalité des titres reçus en apports ci-dessus hormis 92 titres de la société PURE GESTION et a reçu en remboursement une soulte de 19 082.04 € sur les titres PURE GESTION.

La société a cédé à la société VALEUR ET CAPITAL les 92 titres restants de la société PURE GESTION pour un montant de 3 275 684 €.

Suite à toutes ces opérations, la société détient 27 611 985 actions de 1€ de la SAS VALEUR ET CAPITAL.

FRAIS ACQUISITION DE TITRES

Les frais d'acquisition de titres d'un montant de 221 353.00 € ont été comptabilisés en Immobilisations - Frais accessoires sur titres d'immobilisation.

Ils sont amortis sur une durée cinq ans à compter de la date d'acquisition des titres.

L'amortissement linéaire est comptabilisé à un compte d'amortissement dérogatoire.

COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La société a signé une convention d'avance en compte courant d'associés avec la société VALEUR ET CAPITAL pour un montant de 44 244 820.51 € à compter du 28.11.2019 et à échéance du 28.11.2027. La rémunération est fixé au taux d'intérêt annuel de 8.2%.

Faits caractéristiques (suite)

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du	16/10/19	au 31/12/19
Edition du	05/06/20	
Devise d'édition	EURO	

CAPITAL SOCIAL

A la constitution de la société, le capital social s'élevait à 1 € décomposé en 1 action de valeur nominale de 1 €.

En date du 28/11/2019, le capital social a été augmenté :

- 1) d'un montant de 15 322 552 € par émission de 15 322 552 actions ordinaires de 1 euro de valeur nominale intégralement souscrites et libérées par versement d'espèces. La société MI IV SPV détient 14 753 152 actions ordinaires de la société et la société V CAPITAL PARTNERS détient 569 400 actions ordinaires de la société.
- 2) d'un montant de 390 000 € par émission de 390 000 actions de préférence de catégorie A de valeur nominale de 1 euro intégralement souscrites et libérées par versement d'espèces. La société V CAPITAL PARTNERS détient 390 000 actions de préférence de catégorie A de la société.
- 3) d'un montant de 171 060 € par émission de 171 060 actions de préférence de catégorie B de valeur nominale de 1 euro intégralement souscrites et libérées par versement d'espèces. La société V CAPITAL PARTNERS détient 171 060 actions de préférence de catégorie B de la société.
- 4) d'un montant de 10 908 832 € par émission de 10 908 832 actions ordinaires de 1 euro de valeur nominale en rémunération d'apports en nature de la société FONCIERE ROMANA. La société FONCIERE ROMANA détient 10 908 832 actions ordinaires de la société.
- 5) d'un montant de 819 540 € par émission de 819 540 actions de préférence de catégorie B de 1 euro de valeur nominale en rémunération d'apports en nature de la société V CAPITAL PARTNERS. La société V CAPITAL PARTNERS détient 819 540 actions de préférence de catégorie B de la société.

EVENEMENTS POST CLOTURE :

Le groupe VALEUR et CAPITAL COMPANY a arrêté ses comptes dans le contexte de la crises du Covid 19 sachant que conformément à la position de place aucun impact lié à ce sujet n'a été pris en compte dans les comptes du 31/12/2019. Cette pandémie pourrait affecter défavorablement l'activité du Groupe, ses résultats, sa situation financière, son développement et ses perspectives.

A ce jour et en fonction de l'évolution de la situation, le Groupe pourrait être impacté de la manière suivante :

- en amont l'arrêt des chantiers et de la construction d'immeuble pourrait réduire le stock de produits
- un attentisme de la part des investisseurs qui pourrait freiner les ventes/acquisitions

L'ampleur de ces impacts dépendront de la durée et de l'étendue de la pandémie, de la capacité du Groupe à partager ces impacts avec ses clients ainsi que des mesures gouvernementales qui seraient prises dans un tel contexte.

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

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

Les conventions comptables ont été appliquées avec le règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06, ANC 2016-07, ANC 2018-07 et ANC 2019-06, relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice. 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

Néant

PARTICIPATION, AUTRES TITRES IMMOBILISES, VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat y compris les frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur

brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les frais accessoires sont amortis sur une durée linéaire de cinq ans à compter de la date d'acquisition des titres.

L'amortissement est comptabilisé à un compte d'amortissement dérogatoire.

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Afin d'harmoniser le traitement comptable au niveau du Groupe, les comptes courants Groupe rémunérés sont comptabilisés en autres créances.

PROVISIONS

Le Groupe comptabilise une provision lorsqu'il existe une obligation juridique (légale, réglementaire et contractuelle) ou implicite, résultant d'événements passés et dont l'extinction devrait se traduire par une sortie de ressources représentative d'avantages économiques du Groupe, et dont le montant peut être évalué de façon fiable.

Les provisions font l'objet d'une actualisation si l'impact est jugé significatif. L'effet de cette actualisation est constaté en résultat opérationnel le cas échéant.

Les passifs éventuels correspondent à des obligations potentielles résultant d'événements passés dont l'existence ne sera confirmée que par la survenance d'événements futurs incertains qui ne sont pas sous le contrôle de l'entité ou à des obligations actuelles pour lesquelles une sortie de ressources n'est pas probable. En dehors de ceux résultant d'un regroupement d'entreprises, ils ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information en annexe.

Le montant de provision retenu est en lien avec les estimations de nos avocats et conseils.

PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS

Les primes de remboursement sont amorties au prorata des intérêts courus/par fractions égales sur la durée de l'emprunt.

Immobilisations

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			58 540 089
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :			58 540 089

TOTAL GÉNÉRAL			58 540 089
----------------------	--	--	-------------------

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		30 706 751	27 833 338	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :		30 706 751	27 833 338	

TOTAL GÉNÉRAL		30 706 751	27 833 338	
----------------------	--	-------------------	-------------------	--

Amortissements

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

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

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations	4 058		
TOTAL GÉNÉRAL	4 058		

Amortissements (suite)

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel		
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations	4 058	

TOTAL GÉNÉRAL	4 058	
----------------------	--------------	--

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

État des Échéances des Créances et Dettes

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	120 000	120 000	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	109 200	109 200	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	44 547 160	302 340	44 244 821
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	44 776 360	531 540	44 244 821
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			

TOTAL GÉNÉRAL	44 776 360	531 540	44 244 821
----------------------	-------------------	----------------	-------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	44 644 821			44 644 821
Autres emprunts obligataires	332 696		(0)	332 696
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	18 853	18 853		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	169 994	169 994		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	60 368	60 368		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	45 226 732	249 215	(0)	44 977 517
----------------------	-------------------	----------------	------------	-------------------

Charges à Payer

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	332 696
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	169 200
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	501 896

Produits à Recevoir

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	
Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances	120 000 302 340
Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	422 340

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
PRIX CESSION IMMOBILISATIONS FINANCIERES	30 706 750	7756000

TOTAL	30 706 750	
-------	------------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
VALEUR NETTE COMPTABLE DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES SORTIES	30 706 750	6756000
DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	4 058	6872500

TOTAL	30 710 808	
-------	------------	--

Composition du Capital Social

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice		
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	27611985	1
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	27611985	1

Tableau de variation des capitaux propres

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social		27 611 985		27 611 985
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice		(78 608)		(78 608)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées		4 058		4 058
TOTAL		27 537 435		27 537 435

Éléments Relevant de Plusieurs Postes du Bilan

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

POSTES DU BILAN	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	27 833 338		
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	120 000		
Autres créances	44 547 160		
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles	44 644 821		
Autres emprunts obligataires	332 696		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Liste des Filiales et Participations

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

FILIALES ET PARTICIPATIONS		Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaire h.t. du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
					Brute	Nette					
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS											
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)		27 661 985	26 241 513	100,00 %	27 661 985	27 661 985	44 244 821		455 386	(1 382 51	
VALEUR ET CAPITAL											
2. participations (10 à 50% du capital détenu)											
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS											

Engagements Financiers

VALEUR ET FINANCE COMPANY

Période du 16/10/19 au 31/12/19
Edition du 05/06/20
Devise d'édition EURO

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	55 000 000
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	

TOTAL	55 000 000
-------	------------

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

TOTAL	
-------	--