

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 : 2011 B 17366  
Numéro SIREN : 534 107 958  
Nom ou dénomination : Us Real Estate 270

Ce dépôt a été enregistré le 09/07/2021 sous le numéro de dépôt 60209

***US Real Estate 270 SAS  
4, place Raoul Dautry  
75015 - PARIS***

***\*\*\****

***Comptes de l'exercice clos  
le 31 Décembre 2020***

**US Real Estate 270  
SAS**

## **SOMMAIRE**

I - BILAN

*Page 4*

II - COMPTE DE RESULTAT

*Page 6*

III - ANNEXES

*Page 7 à 17*

**US Real Estate 270  
SAS**

***I - BILAN***

**US Real Estate 270 SAS - BILAN 2020**

ACTIF

PASSIF  
En €

POSTES	COMPTES N			COMPTES N-1	POSTES	COMPTES N	COMPTES N-1
	BRUT	AMORT & PROV	NET				
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-	Capital social	120 012 000	120 012 000
Immobilisations corporelles	-	-	-	-	Réserve légale	1 458 253	1 027 603
Immobilisations financières	296 245 966	-	296 245 966	315 843 628	Report à nouveau	3 027 001	1 999 850
					Résultat de l'exercice	15 399 645	8 390 001
					Amortissement dérogatoire	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)</b>	<b>296 245 966</b>	<b>-</b>	<b>296 245 966</b>	<b>315 843 628</b>	<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>139 896 899</b>	<b>131 429 454</b>
Créances clients et comptes rattachés	-	-	-	-	Emprunts & dettes auprès des ets de crédit	-	-
Autres créances	794 249	-	794 249	30 966	Dettes fournisseurs & comptes rattachés	50 226	52 484
Disponibilités	36 694 138	-	36 694 138	934 938	Dettes fiscales & sociales	-	-
					Concours bancaires		
					Autres dettes	193 787 228	185 327 594
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>37 488 388</b>	<b>-</b>	<b>37 488 388</b>	<b>965 904</b>	<b>TOTAL DETTES (II)</b>	<b>193 837 455</b>	<b>185 380 078</b>
Charges constatées d'avance	-	-	-	-	Produits constatés d'avance	-	-
<b>TOTAL REGULARISATION (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL REGULARISATION (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIF (I + II+III)</b>	<b>333 734 353</b>	<b>-</b>	<b>333 734 353</b>	<b>316 809 532</b>	<b>TOTAL PASSIF (I + II+III)</b>	<b>333 734 353</b>	<b>316 809 532</b>

***II - COMPTE DE RESULTAT***

**US Real Estate 270 SAS - COMPTE DE RESULTAT 2020**

En €

POSTES DE CHARGES	Montants N	Montants N-1	POSTES DE PRODUITS	Montants N	Montants N-1
<b>CHARGES D'EXPLOITATION :</b>			<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
- Autres achats et charges externes	68 505	67 357	- Autres prestations de services	409 405	221 799
- Impôts, taxes & versements assimilés	2 352 577	1 398 202			
- Amortissement immobilisations corporelles	-	-			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>2 421 082</b>	<b>1 465 559</b>	<b>TOTAL (I)</b>	<b>409 405</b>	<b>221 799</b>
<b>CHARGES FINANCIERES :</b>			<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
- Dotation aux provisions	-	-	- Reprises sur provisions	-	-
- Intérêts comptes courants	2 237 737	1 891 661	- Revenus de titres de participations	22 003 923	11 378 503
			<i>(dont 187 340€ de remboursement du trésor US suite à un trop payé d'impôts au cours de l'exercice 2016)</i>		
- Divers	-	-	- Divers	14 863	65 553
- Perte de change sur remboursement	3 011 257	114 200	- Profit de change sur remboursement	641 530	195 565
<b>TOTAL (II)</b>	<b>5 248 994</b>	<b>2 005 861</b>	<b>TOTAL (II)</b>	<b>22 660 315</b>	<b>11 639 621</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES :</b>			<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS :</b>		
- Amortissement dérogatoire	-	-	- Reprises sur provisions		
- Dotation aux provisions	-	-			
- Sur opérations en capital	-	-			
<b>TOTAL (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (I+II+III)</b>	<b>7 670 076</b>	<b>3 471 419</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS (I+II+III)</b>	<b>23 069 721</b>	<b>11 861 420</b>
- Impôt	-	-			
<b>RESULTAT = BENEFICE</b>	<b>15 399 645</b>	<b>8 390 001</b>	<b>RESULTAT = PERTE</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 069 721</b>	<b>11 861 420</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 069 721</b>	<b>11 861 420</b>

**III - ANNEXES**

NOTE 1 - FAITS MAJEURS

NOTE 2 - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NOTE 3 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

NOTE 4 - CAPITAL

NOTE 5 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

NOTE 6 - ECHEANCE DES CREANCES ET DETTES

NOTE 7 - COMPTES DE REGULARISATION

NOTE 8 - PRODUITS A RECEVOIR

NOTE 9 - CHARGES A PAYER

NOTE 10 - COMPTE DE RESULTAT

- a. Soldes intermédiaires de gestion
- b. Résultat courant

NOTE 11 - AUTRES INFORMATIONS

- a. Capacité d'autofinancement
- b. Tableau de financement

NOTE 12 - RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

## NOTE 1 - FAITS MAJEURS

Annexes aux Comptes Annuels de l'exercice clos le 31/12/2020 d'une durée de 12 mois caractérisées par les éléments suivants :

- Un remboursement de l'investissement effectué est intervenu au cours de l'exercice 2020 pour un montant de 63 740K€ .
- les capitaux propres sont positifs et supérieurs à la moitié du capital social depuis 2012.

L'activité de la société a débuté en mai 2014 pour des investissements aux Etats-Unis se portant à plus de 296 millions d'euros à la clôture de l'exercice, dont 44,1 millions d'euros au cours de l'exercice 2020.

Le principal actionnaire CNP Assurances s'est engagé à soutenir sa filiale et cela conforte le principe de la continuité d'exploitation

Un avenant à la convention d'intégration fiscale avec CNP assurance a été signée sur l'exercice 2018.

Cet avenant mentionne que la société US Real Estate 270 SAS versera à la société mère le montant d'impôts qu'elle aurait dû verser au Trésor Public si elle n'avait pas été membre d'un groupe.

Au 31 décembre 2020, le total des engagements de souscription donnés et non libérés de la SAS US RE 270 s'élève à 32,1 M\$ (26,1 M€)

Il est à noter que l'exercice écoulé a été marqué par la pandémie nationale et internationale liée au Covid-19. Cette pandémie a contraint le gouvernement français à prendre des mesures inédites et exceptionnelles pour limiter la propagation du virus sur le territoire français, dont la fermeture de l'ensemble des lieux recevant du public " non indispensables à la vie de la Nation ".

## NOTE 2 - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue.

## NOTE 3 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes sont établis conformément aux dispositions du 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.

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

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

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production sans incorporation, le cas échéant, des intérêts spécifiques à cette production.

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.

Les données financières indiquées ci-après sont exprimées en euros.

NOTE 4 - CAPITAL

A/ Capitalisme et capital social

En €

ACTIONNAIRES	ACTIONS	Valeur Nominale	VALEURS
- CNP ASSURANCES	13 700	8 760,00	120 012 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>13 700</b>		<b>120 012 000,00</b>

B/ Capitaux propres

	Situation au début de l'exercice	Affectation du résultat N-1	Augmentation K	TRANSFERT	Dividendes distribués	Résultat (N)	Situation à la fin de l'exercice
Capital	120 012 000,00	-	-	-	-	-	120 012 000,00
Prime d'émission	-	-	-	-	-	-	-
Reserves légale	1 027 603,00	430 650,00	-	-	-	-	1 458 253,00
Reserve statutaire	1 999 850,00	1 027 151,00	-	-	-	-	3 027 001,00
Résultat	8 390 001,00	1 457 801,00	-	-	6 932 200,00	15 399 645,08	15 399 645,08
<b>TOTAL</b>	<b>131 429 454,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-6 932 200,00</b>	<b>15 399 645,08</b>	<b>139 896 899,08</b>

Categorie	Nombres de titres				Valeur nominale
	A l'ouverture de l'exercice	crées pendant l'exercice	Diminutions pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	
Actions	13 700	0	0	0	8 760,00

La totalité du capital est détenue en totalité par CNP Assurances (13 700 actions).

US Real Estate 270 SAS

**NOTE 5 - DETAIL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES :**

Les immobilisations financières sont constituées de Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille. Ils représentent les investissements réalisés en dollars américains aux Etats-Unis par le portefeuille 270 de CNP Assurances, et sont comptabilisés en euros.

<i>(En €)</i>	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	315 843 627,76	44 142 821,78	63 740 483,88	296 245 965,66
<b>TOTAL</b>	<b>315 843 627,76</b>	<b>44 142 821,78</b>	<b>63 740 483,88</b>	<b>296 245 965,66</b>

Le montant total des investissements réalisés en USD sont les suivants:

<i>(En USD)</i>	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	355 158 236,43	50 509 805,25	71 676 174,10	333 991 867,58
<b>TOTAL</b>	<b>355 158 236,43</b>	<b>50 509 805,25</b>	<b>71 676 174,10</b>	<b>333 991 867,58</b>

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Soit un cours moyen pondéré EUR-USD, au 31 décembre 2020</b>		
CNP - CRE 270	<b>1,1274</b>	<b>1,1245</b>



NOTE 6 - ECHEANCE DES CREANCES ET DETTES

En €

CREANCES	MONTANT BRUT	DEGRE LIQUIDITE & EXIGIBILITE	
		- 1 AN	+ 1 AN
Créances d'exploitation	-	-	-
Créances diverses (1)	794 249	794 249	-
<b>TOTAL</b>	<b>794 249</b>	<b>794 249</b>	<b>-</b>

(1) \* Position de change : 793 869,05€  
\* Débiteurs divers : 380,39 €

En €

DETTES	MONTANT BRUT	DEGRE LIQUIDITE & EXIGIBILITE		
		- 1 AN	+ 1 AN	+ 5 ANS
Emprunts & dettes auprès des ets de crédit	-	-	-	-
Dettes d'exploitation	50 226	50 226	-	-
Dettes fournisseurs et cptes rattachés (CAC) (1)	50 226	50 226	-	-
Dettes fiscales et sociales (2)	-	-	-	-
Autres dettes (3)	193 787 228	193 787 228	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>193 837 455</b>	<b>193 837 455</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Honoraires des commissaires aux comptes : \* 10 426,49 € TTC correspondant à la mission d'audit légal des comptes Mazars de US Real Estate 270. S.A.S.  
\* 12 000 € TTC correspondant aux honoraires Deloitte  
\* 2 900 € TTC correspondant au solde des honoraires Deloitte 2019  
\* 6 000 € TTC correspondant aux honoraires TAJ conseiller fiscal  
\* 900,00 € TTC correspondant au montant de l'attestation de l'expert-comptable  
Remunération de Gérance à CNP ASSURANCES: 18 000 € TTC

(2) Provision pour IS

(3) Compte courant : 191 549 490,90 €  
Intérêts sur compte courant : 2 237 737,16 €

NOTE 7 - COMPTES DE REGULARISATION : Charges & produits constatés d'avance

POSTES DU BILAN	CHARGES	PRODUITS
Charges et produits d'exploitation	-	-
Charges et produits financiers	-	-
Charges et produits exceptionnels	-	-
TOTAL	-	-

NOTE 8 - PRODUITS A RECEVOIR :

CREANCES	MONTANTS
Créances clients et comptes rattachés	-
Autres créances	-
TOTAL	-

NOTE 9 - CHARGES A PAYER :

	En €
DETTES	MONTANTS
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 226
Dettes fiscales et sociales	-
TOTAL	50 226

## NOTE 10 - COMPTE DE RESULTAT :

a. Soldes intermédiaires de gestion

En €

PRODUITS (colonne 1)		CHARGES (colonne 2)		SOLDES INTERMEDIAIRES DES EXERCICES (colonne 1 - colonne 2)	2020	2019
VENTES DE MARCHANDISES		COUT D'ACHAT MARCHANDISES VENDUES		MARGE COMMERCIALE	-	-
Production vendue	-		-			
Production stockée	-	ou destockage de production	-			
Production immobilisée	-					
TOTAL	-	TOTAL	-	Production de l'exercice	-	-
Production de l'exercice	-					
Marge commerciale	-					
TOTAL	-	Consom.exerc.prov.tiers	68 505	Valeur ajoutée	(68 505)	(67 357)
Valeur ajoutée	(68 505)	Impôts,taxes & verst.assim	2 352 577	Excédent brut		
Subvention d'exploitation	-	Charges de personnel	-	(ou insuffisance brute)		
TOTAL	(68 505)	TOTAL	2 352 577	d'exploitation	(2 421 082)	(1 465 559)
Excédent brut d'exploitation		ou insuffisance brute exploit	2 421 082			
Reprise s/charges & transf	-	Dotations amort & prov	-			
Autres produits	409 405	Autres charges	-	Résultat d'exploitation		
TOTAL	409 405	TOTAL	2 421 082	(bénéfice ou perte)	(2 011 676)	(1 243 759)
Résultat d'exploitation	(2 011 676)	ou résultat d'exploitation	-			
Quotes-parts result s/op	-	ou quotes-parts result s/op	-			
faites en commun	-	faites en commun	-			
Produits financiers	22 660 315	Charges financières	5 248 994	Résultat cour.av.impôts		
TOTAL	20 648 639	TOTAL	5 248 994	(bénéfice ou perte)	15 399 645	8 390 001
Produits exceptionnels	-	Charges exceptionnelles	-	Résultat excep(bénéfice/pert)	-	-
Résultat courant av.impôts	15 399 645	ou résultat cour.av.impôt	-			
Résultat exceptionnel	-	ou résultat exceptionnel	-			
		Impôts sur les bénéfices	-			
TOTAL	15 399 645	TOTAL	-	Résultat de l'exercice	15 399 645	8 390 001
Produits cession élém.aktif	-	Valeur compt.éléments cédés		+values s/cess.élé.m.aktif	-	-

b - Résultat courant

En €

<b>POSTES</b>	<b>MONTANT</b>
<i>Résultat courant</i>	15 399 645
Autres achats et charges externes	(68 505)
Autres produits	409 405
Impôts et taxes	(2 352 577)
Revenus titres de participations	22 003 923
Produit de change	641 530
Divers	14 863
Charges financières	(5 248 994)
Impôt sur les bénéfices	-
<i>Résultat exceptionnel</i>	-
<b>TOTAL</b>	<b>15 399 645</b>

NOTE 11 - AUTRES INFORMATIONS  
a - Capacité d'autofinancement

En €

	<i>Exercice 2020</i>	<i>Exercice 2019</i>
<i>Exédent brut d'exploitation</i>	(2 421 082)	(1 465 559)
<i>Transfert de charges d'exploitation et reprise sur charges</i>	-	-
<i>Autres produits d'exploitation</i>	409 405	221 799
<i>Autres charges d'exploitation</i>	-	-
<i>Produits financiers</i>	22 660 315	11 639 621
<i>Charges financières</i>	(5 248 994)	(2 005 861)
<i>Produits exceptionnels</i>	-	-
<i>Charges exceptionnelles</i>	-	-
<i>Impôts sur les bénéfices</i>	-	-
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE</b>	<b>15 399 645</b>	<b>8 390 001</b>
	<i>Exercice 2020</i>	<i>Exercice 2019</i>
<i>Dotation aux amortissements et provisions de charges</i>		
<i>Provision pour dépréciation des quirats</i>	-	-
<i>Reprise sur provision pour dépréciation des titres de participation</i>		
<i>Provision pour risques</i>	-	-
<i>Valeur résiduelle des éléments sortis de l'actif</i>	-	-
<i>Produits de cessions</i>		
<i>Reprise sur provisions</i>	-	-
<i>Résultat de l'exercice</i>	15 399 645	8 390 001
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE</b>	<b>15 399 645</b>	<b>8 390 001</b>

b - Tableau de financement

En €

<b>Calcul de variation fonds de roulement net global</b>	<b>Exercice 2020</b>	<b>Exercice 2019</b>	
<b>Ressources durables :</b>			
Capacité d'autofinancement de l'exercice	15 399 645	8 390 001	
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé			
Augmentation des capitaux propres	(6 932 200)	5 630 700	
Augmentation de dettes financières	-	-	
<b>TOTAL DES RESSOURCES (I)</b>	<b>8 467 445</b>	<b>2 759 300</b>	
<b>Emplois stables :</b>			
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé	(19 597 662)	70 794 840	
Remboursement de dettes financières	-	-	
<b>TOTAL DES EMPLOIS (II)</b>	<b>(19 597 662)</b>	<b>70 794 840</b>	
Variation du fonds de roulement net global :			
<b>EMPLOI NET (-) ou RESSOURCE NETTE (+) (I-II)</b>	<b>28 065 107</b>	<b>(68 035 540)</b>	
<b>Utilisat. variation fonds de roulement net global</b>	<b>Exercice 2020</b>		<b>Exercice 2019</b>
	<b>Besoins (1)</b>	<b>Dégagt (2)</b>	<b>Solde (2-1)</b>
<b>Variations "Exploitation"</b>			<b>Solde (2-1)</b>
"Variation des actifs d'exploitation"			
Stocks et encours	-	-	-
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-
Créances client, cptes rattachés et autres	763 284	-	763 284
			- 30 966
"Variation des dettes d'exploitation"			
Dettes fournis, cptes rattachés et autres	2 258	-	2 258
Avances et acomptes reçus sur prestations	-	-	-
			-
			-
<b>A - VARIATION NETTE "EXPLOITATION"</b>	<b>765 541</b>	<b>-</b>	<b>(765 541)</b>
<b>Variations "hors exploitation"</b>			
Variation des autres débiteurs	-	8 459 634	8 459 634
Variation des autres créditeurs	-	-	-
<b>B - VARIATION NETTE HORS"EXPLOITATION"</b>	<b>-</b>	<b>8 459 634</b>	<b>8 459 634</b>
<b>Variations "trésorerie"</b>			
Variations "trésorerie"			
Variation des disponibilités	35 759 200	-	(35 759 200)
			-
<b>C - VARIATION NETTE TRESORERIE"</b>	<b>35 759 200</b>	<b>-</b>	<b>(35 759 200)</b>
Variation fonds roulement net global			
<b>EMPLOI NET (-) ou RESSOURCE NETTE (+) (A+B+C)</b>			<b>68 035 540</b>

## NOTE 12 - RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

En €

NATURE DES INDICATIONS	2020	2019	2018	2017	2016
<b>1 - Situation financière en fin d'exercice</b>					
a) Capital	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000
b) Nombre d'action émises	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<b>2 - Résultat global des opérations effectives</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes					
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195	7 019 114
c) Impôts sur les bénéfices					
d) Résultat après impôts, amortissements et provisions	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195	7 019 114
e) Montant des bénéfices distribués	6 932 200	5 630 700	4 603 200	6 658 200	820 375
<b>3 - Résultat des opérations ramenés à une action</b>					
a) Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	1 124,06	612,41	511,65	428,99	512,3
b) Résultat après impôts, amortissements et provisions	1 124,06	612,41	511,65	428,99	512,3
c) Dividende versé à chaque action	506,00	411,00	336,00	486,00	59,88

**US REAL ESTATE 270**

Société par actions simplifiée au capital de 120.012.000 euros

Siège social : 4, Place Raoul Dautry – 75015 Paris

534 107 958 R.C.S Paris

(la « Société »)

**PROCES – VERBAL DES DECISIONS DE  
L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 30 JUIN 2021****Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020****DEUXIEME DECISION**

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et décide, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable s'élevant à 17.656.664 euros, d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 15.399.645 euros de la manière suivante :

- A la dotation du poste « Réserve légale » à hauteur de 5% du bénéfice pour .....769.982 €  
(qui après affectation s'élèvera à 2.228.235 €)
- Le solde au compte « Report à nouveau » pour : .....14.629.663 €  
(qui après affectation s'élèvera à 17.656.664 €)

Soit : .....15.399.645 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au cours des trois derniers exercices ont été les suivantes :

Exercice	Dividendes distribués	Partie éligible à l'abattement de 40%	Partie non éligible à l'abattement de 40%
Du 01/01/2019 au 31/12/2019	6.932.200 €	0 €	6.932.200 €
Du 01/01/2018 au 31/12/2018	5.630.700 €	0 €	5.630.700 €
Du 01/01/2017 au 31/12/2017	4.603.200 €	0 €	4.603.200 €

*Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.*

*Certifiée conforme par le Président*

DocuSigned by:  
  
78C2456724984BC...

Monsieur Nicolas MONNIER  
Président



61, rue Henri Regnault  
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

## **US REAL ESTATE 270**

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

Exercice clos le 31 décembre 2020

## **US REAL ESTATE 270**

Société par actions simplifiée

RCS PARIS 534 107 958

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

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'associé unique de la société US Real Estate 270

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société US Real Estate 270 relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

#### **Référentiel d'audit**

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

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

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

## 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

## Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

En outre :

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

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

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris La Défense, *date de signature électronique*

*Document authentifié et daté par signature électronique*

Signature numérique  
de Olivier LECLERC  
Date : 2021.06.18  
12:07:10 +02'00'



Olivier LECLERC

***US Real Estate 270 SAS  
4, place Raoul Dautry  
75015 - PARIS***

***\*\*\****

***Comptes de l'exercice clos  
le 31 Décembre 2020***

**US Real Estate 270  
SAS**

## **SOMMAIRE**

**I - BILAN**

*Page 4*

**II - COMPTE DE RESULTAT**

*Page 6*

**III - ANNEXES**

*Page 7 à 17*

**US Real Estate 270  
SAS**

***I - BILAN***

**US Real Estate 270 SAS - BILAN 2020**

ACTIF

PASSIF  
En €

POSTES	COMPTES N			COMPTES N-1	POSTES	COMPTES N	COMPTES N-1
	BRUT	AMORT & PROV	NET				
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-	Capital social	120 012 000	120 012 000
Immobilisations corporelles	-	-	-	-	Réserve légale	1 458 253	1 027 603
Immobilisations financières	296 245 966	-	296 245 966	315 843 628	Report à nouveau	3 027 001	1 999 850
					Résultat de l'exercice	15 399 645	8 390 001
					Amortissement dérogatoire	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)</b>	<b>296 245 966</b>	<b>-</b>	<b>296 245 966</b>	<b>315 843 628</b>	<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>139 896 899</b>	<b>131 429 454</b>
Créances clients et comptes rattachés	-	-	-	-	Emprunts & dettes auprès des ets de crédit	-	-
Autres créances	794 249	-	794 249	30 966	Dettes fournisseurs & comptes rattachés	50 226	52 484
Disponibilités	36 694 138	-	36 694 138	934 938	Dettes fiscales & sociales	-	-
					Concours bancaires		
					Autres dettes	193 787 228	185 327 594
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>37 488 388</b>	<b>-</b>	<b>37 488 388</b>	<b>965 904</b>	<b>TOTAL DETTES (II)</b>	<b>193 837 455</b>	<b>185 380 078</b>
Charges constatées d'avance	-	-	-	-	Produits constatés d'avance	-	-
<b>TOTAL REGULARISATION (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL REGULARISATION (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIF (I + II+III)</b>	<b>333 734 353</b>	<b>-</b>	<b>333 734 353</b>	<b>316 809 532</b>	<b>TOTAL PASSIF (I + II+III)</b>	<b>333 734 353</b>	<b>316 809 532</b>

***II - COMPTE DE RESULTAT***

**US Real Estate 270 SAS - COMPTE DE RESULTAT 2020**

En €

POSTES DE CHARGES	Montants N	Montants N-1	POSTES DE PRODUITS	Montants N	Montants N-1
<b>CHARGES D'EXPLOITATION :</b>			<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
- Autres achats et charges externes	68 505	67 357	- Autres prestations de services	409 405	221 799
- Impôts, taxes & versements assimilés	2 352 577	1 398 202			
- Amortissement immobilisations corporelles	-	-			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>2 421 082</b>	<b>1 465 559</b>	<b>TOTAL (I)</b>	<b>409 405</b>	<b>221 799</b>
<b>CHARGES FINANCIERES :</b>			<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
- Dotation aux provisions	-	-	- Reprises sur provisions	-	-
- Intérêts comptes courants	2 237 737	1 891 661	- Revenus de titres de participations	22 003 923	11 378 503
			<i>(dont 187 340€ de remboursement du trésor US suite à un trop payé d'impôts au cours de l'exercice 2016)</i>		
- Divers	-	-	- Divers	14 863	65 553
- Perte de change sur remboursement	3 011 257	114 200	- Profit de change sur remboursement	641 530	195 565
<b>TOTAL (II)</b>	<b>5 248 994</b>	<b>2 005 861</b>	<b>TOTAL (II)</b>	<b>22 660 315</b>	<b>11 639 621</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES :</b>			<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS :</b>		
- Amortissement dérogatoire	-	-	- Reprises sur provisions		
- Dotation aux provisions	-	-			
- Sur opérations en capital	-	-			
<b>TOTAL (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (I+II+III)</b>	<b>7 670 076</b>	<b>3 471 419</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS (I+II+III)</b>	<b>23 069 721</b>	<b>11 861 420</b>
- Impôt	-	-			
<b>RESULTAT = BENEFICE</b>	<b>15 399 645</b>	<b>8 390 001</b>	<b>RESULTAT = PERTE</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 069 721</b>	<b>11 861 420</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 069 721</b>	<b>11 861 420</b>

**III - ANNEXES**

NOTE 1 - FAITS MAJEURS

NOTE 2 - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NOTE 3 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

NOTE 4 - CAPITAL

NOTE 5 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

NOTE 6 - ECHEANCE DES CREANCES ET DETTES

NOTE 7 - COMPTES DE REGULARISATION

NOTE 8 - PRODUITS A RECEVOIR

NOTE 9 - CHARGES A PAYER

NOTE 10 - COMPTE DE RESULTAT

- a. Soldes intermédiaires de gestion
- b. Résultat courant

NOTE 11 - AUTRES INFORMATIONS

- a. Capacité d'autofinancement
- b. Tableau de financement

NOTE 12 - RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

## NOTE 1 - FAITS MAJEURS

Annexes aux Comptes Annuels de l'exercice clos le 31/12/2020 d'une durée de 12 mois caractérisées par les éléments suivants :

- Un remboursement de l'investissement effectué est intervenu au cours de l'exercice 2020 pour un montant de 63 740K€ .
- les capitaux propres sont positifs et supérieurs à la moitié du capital social depuis 2012.

L'activité de la société a débuté en mai 2014 pour des investissements aux Etats-Unis se portant à plus de 296 millions d'euros à la clôture de l'exercice, dont 44,1 millions d'euros au cours de l'exercice 2020.

Le principal actionnaire CNP Assurances s'est engagé à soutenir sa filiale et cela conforte le principe de la continuité d'exploitation

Un avenant à la convention d'intégration fiscale avec CNP assurance a été signée sur l'exercice 2018.

Cet avenant mentionne que la société US Real Estate 270 SAS versera à la société mère le montant d'impôts qu'elle aurait dû verser au Trésor Public si elle n'avait pas été membre d'un groupe.

Au 31 décembre 2020, le total des engagements de souscription donnés et non libérés de la SAS US RE 270 s'élève à 32,1 M\$ (26,1 M€)

Il est à noter que l'exercice écoulé a été marqué par la pandémie nationale et internationale liée au Covid-19. Cette pandémie a contraint le gouvernement français à prendre des mesures inédites et exceptionnelles pour limiter la propagation du virus sur le territoire français, dont la fermeture de l'ensemble des lieux recevant du public " non indispensables à la vie de la Nation ".

## NOTE 2 - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue.

## NOTE 3 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes sont établis conformément aux dispositions du 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.

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

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

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production sans incorporation, le cas échéant, des intérêts spécifiques à cette production.

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.

Les données financières indiquées ci-après sont exprimées en euros.

NOTE 4 - CAPITAL

A/ Composition du capital social

En €

ACTIONNAIRES	ACTIONS	Valeur Nominale	VALEURS
- CNP ASSURANCES	13 700	8 760,00	120 012 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>13 700</b>		<b>120 012 000,00</b>

B/ Cartaux propres

	Situation au début de l'exercice	Affectation du résultat N-1	Augmentation K	TRANSFERT	Dividendes distribués	Résultat (N)	Situation à la fin de l'exercice
Capital	120 012 000,00	-	-	-	-	-	120 012 000,00
Prime d'émission	-	-	-	-	-	-	-
Reserves légale	1 027 603,00	430 650,00	-	-	-	-	1 458 253,00
Reserve statutaire	1 999 850,00	1 027 151,00	-	-	-	-	3 027 001,00
Résultat	8 390 001,00	1 457 801,00	-	-	6 932 200,00	15 399 645,08	15 399 645,08
<b>TOTAL</b>	<b>131 429 454,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-6 932 200,00</b>	<b>15 399 645,08</b>	<b>139 896 899,08</b>

Categorie	Nombres de titres				Valeur nominale
	A l'ouverture de l'exercice	crées pendant l'exercice	Diminutions pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	
Actions	13 700	0	0	0	8 760,00

La totalité du capital est détenue en totalité par CNP Assurances (13 700 actions).

US Real Estate 270 SAS

**NOTE 5 - DETAIL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES :**

Les immobilisations financières sont constituées de Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille. Ils représentent les investissements réalisés en dollars américains aux Etats-Unis par le portefeuille 270 de CNP Assurances, et sont comptabilisés en euros.

<i>(En €)</i>	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		<b>Entrée</b>	<b>Sortie</b>	
CNP - CRE 270	315 843 627,76	44 142 821,78	63 740 483,88	296 245 965,66
<b>TOTAL</b>	<b>315 843 627,76</b>	<b>44 142 821,78</b>	<b>63 740 483,88</b>	<b>296 245 965,66</b>

Le montant total des investissements réalisés en USD sont les suivants:

<i>(En USD)</i>	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		<b>Entrée</b>	<b>Sortie</b>	
CNP - CRE 270	355 158 236,43	50 509 805,25	71 676 174,10	333 991 867,58
<b>TOTAL</b>	<b>355 158 236,43</b>	<b>50 509 805,25</b>	<b>71 676 174,10</b>	<b>333 991 867,58</b>

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Soit un cours moyen pondéré EUR-USD, au 31 décembre 2020</b>		
CNP - CRE 270	<b>1,1274</b>	<b>1,1245</b>



NOTE 6 - ECHEANCE DES CREANCES ET DETTES

En €

CREANCES	MONTANT BRUT	DEGRE LIQUIDITE & EXIGIBILITE	
		- 1 AN	+ 1 AN
Créances d'exploitation	-	-	-
Créances diverses (1)	794 249	794 249	-
<b>TOTAL</b>	<b>794 249</b>	<b>794 249</b>	<b>-</b>

(1) \* Position de change : 793 869,05€  
\* Débiteurs divers : 380,39 €

En €

DETTES	MONTANT BRUT	DEGRE LIQUIDITE & EXIGIBILITE		
		- 1 AN	+ 1 AN	+ 5 ANS
Emprunts & dettes auprès des ets de crédit	-	-	-	-
Dettes d'exploitation	50 226	50 226	-	-
Dettes fournisseurs et cptes rattachés (CAC) (1)	50 226	50 226	-	-
Dettes fiscales et sociales (2)	-	-	-	-
Autres dettes (3)	193 787 228	193 787 228	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>193 837 455</b>	<b>193 837 455</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Honoraires des commissaires aux comptes : \* 10 426,49 € TTC correspondant à la mission d'audit légal des comptes Mazars de US Real Estate 270. S.A.S.  
\* 12 000 € TTC correspondant aux honoraires Deloitte  
\* 2 900 € TTC correspondant au solde des honoraires Deloitte 2019  
\* 6 000 € TTC correspondant aux honoraires TAJ conseiller fiscal  
\* 900,00 € TTC correspondant au montant de l'attestation de l'expert-comptable  
Remunération de Gérance à CNP ASSURANCES: 18 000 € TTC

(2) Provision pour IS

(3) Compte courant : 191 549 490,90 €  
Intérêts sur compte courant : 2 237 737,16 €

NOTE 7 - COMPTES DE REGULARISATION : Charges & produits constatés d'avance

POSTES DU BILAN	CHARGES	PRODUITS
Charges et produits d'exploitation	-	-
Charges et produits financiers	-	-
Charges et produits exceptionnels	-	-
TOTAL	-	-

NOTE 8 - PRODUITS A RECEVOIR :

CREANCES	MONTANTS
Créances clients et comptes rattachés	-
Autres créances	-
TOTAL	-

NOTE 9 - CHARGES A PAYER :

	En €
DETTES	MONTANTS
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 226
Dettes fiscales et sociales	-
TOTAL	50 226

## NOTE 10 - COMPTE DE RESULTAT :

a. Soldes intermédiaires de gestion

En €

PRODUITS (colonne 1)		CHARGES (colonne 2)		SOLDES INTERMEDIAIRES DES EXERCICES (colonne 1 - colonne 2)	2020	2019
VENTES DE MARCHANDISES		COUT D'ACHAT MARCHANDISES VENDUES		MARGE COMMERCIALE	-	-
Production vendue	-		-			
Production stockée	-	ou destockage de production	-			
Production immobilisée	-					
TOTAL	-	TOTAL	-	Production de l'exercice	-	-
Production de l'exercice	-					
Marge commerciale	-					
TOTAL	-	Consom.exerc.prov.tiers	68 505	Valeur ajoutée	(68 505)	(67 357)
Valeur ajoutée	(68 505)	Impôts,taxes & verst.assim	2 352 577	Excédent brut		
Subvention d'exploitation	-	Charges de personnel	-	(ou insuffisance brute)		
TOTAL	(68 505)	TOTAL	2 352 577	d'exploitation	(2 421 082)	(1 465 559)
Excédent brut d'exploitation		ou insuffisance brute exploit	2 421 082			
Reprise s/charges & transf	-	Dotations amort & prov	-	Résultat d'exploitation		
Autres produits	409 405	Autres charges	-	(bénéfice ou perte)	(2 011 676)	(1 243 759)
TOTAL	409 405	TOTAL	2 421 082			
Résultat d'exploitation	(2 011 676)	ou résultat d'exploitation	-			
Quotes-parts result s/op	-	ou quotes-parts result s/op	-			
faites en commun	-	faites en commun	-			
Produits financiers	22 660 315	Charges financières	5 248 994	Résultat cour.av.impôts		
TOTAL	20 648 639	TOTAL	5 248 994	(bénéfice ou perte)	15 399 645	8 390 001
Produits exceptionnels	-	Charges exceptionnelles	-	Résultat excep(bénéfice/pert)	-	-
Résultat courant av.impôts	15 399 645	ou résultat cour.av.impôt	-			
Résultat exceptionnel	-	ou résultat exceptionnel	-			
		Impôts sur les bénéfices	-			
TOTAL	15 399 645	TOTAL	-	Résultat de l'exercice	15 399 645	8 390 001
Produits cession élém.aktif	-	Valeur compt.éléments cédés		+values s/cess.élé.m.aktif	-	-

b - Résultat courant

En €

<b>POSTES</b>	<b>MONTANT</b>
<i>Résultat courant</i>	15 399 645
Autres achats et charges externes	(68 505)
Autres produits	409 405
Impôts et taxes	(2 352 577)
Revenus titres de participations	22 003 923
Produit de change	641 530
Divers	14 863
Charges financières	(5 248 994)
Impôt sur les bénéfices	-
<i>Résultat exceptionnel</i>	-
<b>TOTAL</b>	<b>15 399 645</b>

NOTE 11 - AUTRES INFORMATIONS  
a - Capacité d'autofinancement

En €

	<i>Exercice 2020</i>	<i>Exercice 2019</i>
<i>Exédent brut d'exploitation</i>	(2 421 082)	(1 465 559)
<i>Transfert de charges d'exploitation et reprise sur charges</i>	-	-
<i>Autres produits d'exploitation</i>	409 405	221 799
<i>Autres charges d'exploitation</i>	-	-
<i>Produits financiers</i>	22 660 315	11 639 621
<i>Charges financières</i>	(5 248 994)	(2 005 861)
<i>Produits exceptionnels</i>	-	-
<i>Charges exceptionnelles</i>	-	-
<i>Impôts sur les bénéfices</i>	-	-
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE</b>	<b>15 399 645</b>	<b>8 390 001</b>
	<i>Exercice 2020</i>	<i>Exercice 2019</i>
<i>Dotation aux amortissements et provisions de charges</i>		
<i>Provision pour dépréciation des quirats</i>	-	-
<i>Reprise sur provision pour dépréciation des titres de participation</i>		
<i>Provision pour risques</i>	-	-
<i>Valeur résiduelle des éléments sortis de l'actif</i>	-	-
<i>Produits de cessions</i>		
<i>Reprise sur provisions</i>	-	-
<i>Résultat de l'exercice</i>	15 399 645	8 390 001
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE</b>	<b>15 399 645</b>	<b>8 390 001</b>

b - Tableau de financement

En €

<b>Calcul de variation fonds de roulement net global</b>	<b>Exercice 2020</b>	<b>Exercice 2019</b>	
<b>Ressources durables :</b>			
Capacité d'autofinancement de l'exercice	15 399 645	8 390 001	
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé			
Augmentation des capitaux propres	(6 932 200)	5 630 700	
Augmentation de dettes financières	-	-	
<b>TOTAL DES RESSOURCES (I)</b>	<b>8 467 445</b>	<b>2 759 300</b>	
<b>Emplois stables :</b>			
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé	(19 597 662)	70 794 840	
Remboursement de dettes financières	-	-	
<b>TOTAL DES EMPLOIS (II)</b>	<b>(19 597 662)</b>	<b>70 794 840</b>	
Variation du fonds de roulement net global :			
<b>EMPLOI NET (-) ou RESSOURCE NETTE (+) (I-II)</b>	<b>28 065 107</b>	<b>(68 035 540)</b>	
<b>Utilisat. variation fonds de roulement net global</b>	<b>Exercice 2020</b>		<b>Exercice 2019</b>
	<b>Besoins (1)</b>	<b>Dégagt (2)</b>	<b>Solde (2-1)</b>
<b>Variations "Exploitation"</b>			<b>Solde (2-1)</b>
"Variation des actifs d'exploitation"			
Stocks et encours	-	-	-
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-
Créances client, cptes rattachés et autres	763 284	-	763 284
"Variation des dettes d'exploitation"			
Dettes fournis, cptes rattachés et autres	2 258	-	2 258
Avances et acomptes reçus sur prestations	-	-	-
			-
<b>A - VARIATION NETTE "EXPLOITATION"</b>	<b>765 541</b>	<b>-</b>	<b>(765 541)</b>
<b>Variations "hors exploitation"</b>			
Variation des autres débiteurs	-	8 459 634	8 459 634
Variation des autres créditeurs	-	-	-
<b>B - VARIATION NETTE HORS"EXPLOITATION"</b>	<b>-</b>	<b>8 459 634</b>	<b>8 459 634</b>
<b>Variations "trésorerie"</b>			
Variations "trésorerie"			
Variation des disponibilités	35 759 200	-	(35 759 200)
			-
<b>C - VARIATION NETTE TRESORERIE"</b>	<b>35 759 200</b>	<b>-</b>	<b>(35 759 200)</b>
Variation fonds roulement net global			
<b>EMPLOI NET (-) ou RESSOURCE NETTE (+) (A+B+C)</b>			<b>68 035 540</b>

## NOTE 12 - RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

En €

NATURE DES INDICATIONS	2020	2019	2018	2017	2016
<b><u>1 - Situation financière en fin d'exercice</u></b>					
a) Capital	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000
b) Nombre d'action émises	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<b><u>2 - Résultat global des opérations effectives</u></b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes					
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195	7 019 114
c) Impôts sur les bénéfices					
d) Résultat après impôts, amortissements et provisions	15 399 645	8 390 001	7 009 544	5 877 195	7 019 114
e) Montant des bénéfices distribués	6 932 200	5 630 700	4 603 200	6 658 200	820 375
<b><u>3 - Résultat des opérations ramenés à une action</u></b>					
a) Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	1 124,06	612,41	511,65	428,99	512,3
b) Résultat après impôts, amortissements et provisions	1 124,06	612,41	511,65	428,99	512,3
c) Dividende versé à chaque action	506,00	411,00	336,00	486,00	59,88