

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 : 2021 B 15603 Numéro SIREN : 899 385 488 Nom ou dénomination : 5RNP Paris N°1 SAS
--

Ce dépôt a été enregistré le 04/07/2022 sous le numéro de dépôt 76580



8 rue Bayen
75017 Paris

Tel. : +33 (0)1 78 09 74 40
Fax : +33 (0)1 78 09 74 49
www.fisolutions.fr

5RNP PARIS N°1 SAS

4, rue de Marivaux
75002 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

5RNP PARIS N°1 SAS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos soins, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 5RNP PARIS N°1 SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la distribution d'une partie de la prime d'émission par la société SCI 5RNP Paris exposée dans la note « Faits caractéristiques - Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable » de l'annexe des comptes annuels.

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, telle que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

Nous avons vérifié les bases de calcul, prévisions et hypothèses ayant servi de base à l'évaluation des titres de participations, tels que décrit dans la note « Règles et méthodes comptables – Titres de participation » de l'annexe des comptes annuels.

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 le rapport de gestion du président et dans les autres 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.

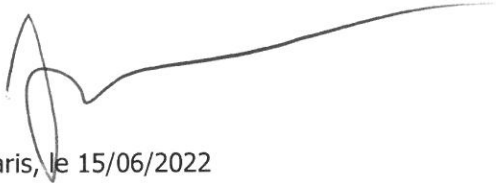
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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.



Paris, le 15/06/2022

SAS Fi.Solutions Audit

Représentée par Jörg Schumacher

Commissaire aux comptes

COMPTES ANNUELS

2021

Période du 17/05/2021 au 31/12/2021

SAS 5RNP PARIS N° 1 SAS

4 rue de Marivaux
75002 PARIS
Siren : 899385488



Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
inscrite au tableau de l'ordre de PARIS

75012 PARIS

Tel : 0149295510

 Sommaire

1. Comptes annuels	1
Bilan actif	2
Bilan passif	3
Compte de résultat	4
Compte de résultat (suite)	5
Annexe	6
<i>Règles et méthodes comptables</i>	7
<i>Faits caractéristiques</i>	9
<i>Notes sur le bilan</i>	10
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	15
<i>Autres informations</i>	17

ETATS FINANCIERS

2021

Période du 17/05/2021 au 31/12/2021

Comptes annuels



Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé			
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et de développement			
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires			
Fonds commercial (1)			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières (2)			
Participations (mise en équivalence)			
Autres participations	72 019 900	8 112	72 011 788
Créances rattachées aux participations	70 878 711		70 878 711
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières	234		234
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	142 898 845	8 112	142 890 733
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours			
Matières premières et autres approvisionnements			
En-cours de production (biens et services)			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances (3)			
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	127 099		127 099
Capital souscrit et appelé, non versé			
Divers			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	23 639 535		23 639 535
Charges constatées d'avance (3)			
TOTAL ACTIF CIRCULANT	23 766 634		23 766 634
Frais d'émission d'emprunt à étaler	4 471 616		4 471 616
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
TOTAL GENERAL	171 137 094	8 112	171 128 983
(1) Dont droit au bail			
(2) Dont à moins d'un an (brut)			444 571
(3) Dont à plus d'un an (brut)			

Bilan passif

31/12/2021	
CAPITAUX PROPRES	
Capital	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Ecart de réévaluation	
Réserve légale	
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées	
Autres réserves	
Report à nouveau	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	20 325 389
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	20 335 389
AUTRES FONDS PROPRES	
Produits des émissions de titres participatifs	
Avances conditionnées	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
DETTES (1)	
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	150 688 663
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	20 100
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	84 765
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	65
Produits constatés d'avance (1)	
TOTAL DETTES	150 793 594
Ecart de conversion passif	
TOTAL GENERAL	171 128 983
(1) Dont à plus d'un an (a)	150 000 000
(1) Dont à moins d'un an (a)	793 594
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	
(3) Dont emprunts participatifs	
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours	

Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons intracom.	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)			
Chiffre d'affaires net			
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			4 508 400
Autres produits			
Total produits d'exploitation (I)			4 508 400
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variations de stock			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variations de stock			
Autres achats et charges externes (a)			5 379 117
Impôts, taxes et versements assimilés			1 222 483
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et dépréciations :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			36 784
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			
Total charges d'exploitation (II)			6 638 384
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-2 129 983
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
De participation (3)			23 299 935
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			721 528
Autres intérêts et produits assimilés (3)			
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total produits financiers (V)			24 021 464
Charges financières			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			8 112
Intérêts et charges assimilées (4)			1 557 980
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total charges financières (VI)			1 566 091
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			22 455 372
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			20 325 389

Compte de résultat (suite)

31/12/2021	
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	
Total produits exceptionnels (VII)	
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Total charges exceptionnelles (VIII)	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	
Participation des salariés aux résultats (IX)	
Impôts sur les bénéfices (X)	
Total des produits (I+III+V+VII)	28 529 864
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 204 475
BENEFICE OU PERTE	20 325 389
(a) Y compris :	
- Redevances de crédit-bail mobilier	
- Redevances de crédit-bail immobilier	
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	
(3) Dont produits concernant les entités liées	24 021 464
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	99

ETATS FINANCIERS

2021

Période du 17/05/2021 au 31/12/2021

Annexe



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 5RNP PARIS N° 1 SAS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 171 128 983 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 20 325 389 euros.

L'exercice a une durée de 7 mois et 15 jours, recouvrant la période du 17/05/2021 au 31/12/2021.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015, par le règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016, ainsi que par le règlement ANC n°2018-01 du 20 avril 2018.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Créances

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

Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, estimée notamment par référence à l'actif net de la filiale réévalué en fonction de la valeur d'usage de l'immeuble sous-jacent, déterminé par rapport à la dernière valeur d'expertise disponible ou à une valeur obtenue par actualisation des flux de trésorerie générés par son exploitation.

Lorsque la valeur d'inventaire ainsi obtenue est inférieure à la valeur comptable des titres, une dépréciation est constatée à hauteur de la différence.

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixé de façon précise.

Règles et méthodes comptables

Frais d'émission d'emprunt

Conformément à l'article 212-11 du Plan Comptable Général, les frais d'émission d'emprunt sont portés à l'actif, en charges à répartir, et sont étalés linéairement sur la durée de vie des emprunts.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

La société a été immatriculée au RCS le 17/05/2021.

En date du 06/05/2021, la société a souscrit au capital de la SAS 5RNP Paris N°2.

En date du 20/05/2021, la société a souscrit au capital de la SCI 5RNP Paris.

En date du 04/08/2021, la société a émis un emprunt obligataire d'un montant de 150 000 000 € pour une durée de 50 ans, rémunéré sur la base d'un taux d'intérêt initial de 2,5%.

En date du 05/08/2021, la société a souscrit à une augmentation de capital par création d'actions nouvelles de la SCI 5RNP Paris, pour un montant de 36 000 000 €, accompagnée d'une prime d'émission d'un montant de 36 000 000 €.

En date du 05/08/2021, la société a conclu un prêt intragroupe avec la SCI 5RNP Paris, pour un montant de 71 000 000 € et pour une durée de 50 ans, rémunéré sur la base d'un taux d'intérêt initial de 2,5%.

En date du 21/12/2021, les associés de la SCI 5RNP Paris ont décidé de procéder à la distribution d'une partie de la prime d'émission, pour un montant total de 23 300 000 €. Cette distribution s'est traduite dans les comptes de la société par la constatation d'un produit financier d'un montant de 23 299 935 €.

Autres éléments significatifs

La crise COVID-19 et les mesures gouvernementales mises en place impactent l'économie mondiale depuis 2020. Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

Circonstances qui empêchent la comparabilité des comptes

S'agissant du premier exercice social, aucune comparaison n'est possible.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations		142 898 611		142 898 611
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières		234		234
Immobilisations financières		142 898 845		142 898 845
ACTIF IMMOBILISE		142 898 845		142 898 845

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI 5RNP PARIS SCI 75002 PARIS	36 010 000	13 348 397	100,00	648 397
SAS 5RNP PARIS N° 2 SAS 75002 PARIS	10 000	-8 244	100,00	-8 244
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	72 019 900	72 011 788	70 434 374		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 71 006 043 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	70 878 711	444 337	70 434 374
Prêts			
Autres	234	234	
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	127 099	127 099	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	71 006 043	571 669	70 434 374
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus/prêt intragroupe	444 337
Total	444 337

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 000,00 euros décomposé en 10 000 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice		
Titres émis pendant l'exercice	10 000	1,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	10 000	1,00

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 150 793 594 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)	150 688 663	688 663		150 000 000
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	84 765	84 765		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	20 165	20 165		
Produits constatés d'avance				
Total	150 793 594	793 594		150 000 000
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	150 000 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :				
(**) Dont envers Groupe et associés	20 100			

 Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	84 765
Int.courus s/aut.emp.obligataires	688 663
Associés - intérêts courus	99
Total	773 528

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 17 400 euros

Résultat financier

	31/12/2021
Produits financiers de participation	23 299 935
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	721 528
Autres intérêts et produits assimilés	
Reprises sur provisions et transferts de charge	
Différences positives de change	
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	
Total des produits financiers	24 021 464
Dotations financières aux amortissements et provisions	8 112
Intérêts et charges assimilées	1 557 980
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total des charges financières	1 566 091
Résultat financier	22 455 372

Transferts de charges d'exploitation et financières

Le montant comptabilisé en transfert de charges au titre de l'exercice correspond à l'activation des frais d'émission d'emprunt.

Parties liées

Aucune transaction avec des parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché au cours de l'exercice.

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

La situation fiscale latente, compte tenu d'un taux d'impôt sur les sociétés valorisé à 25 %, fait ressortir une créance future d'un montant de 347 190 euros. Ce montant ne tient pas compte d'un éventuel paiement de la contribution sociale sur les bénéfices.

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
A. Total des bases concourant à augmenter la dette future	
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés aux provisions et charges à payer non déductibles de l'exercice	
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourant à diminuer la dette future	
C. Déficits reportables	1 388 758
D. Moins-values à long terme	
Estimation du montant de la créance future	347 190
Base = (A - B - C - D)	
Impôt valorisé au taux de 25 %.	

La société dispose d'un stock de charges financières nettes restant à imputer à la clôture de l'exercice pour un montant de 929 282 €.

Suivi de la valeur fiscale des titres de la SCI 5RNP Paris

La distribution partielle de la prime d'émission effectuée par la SCI 5RNP Paris pour un montant de 23 299 935 €, n'ayant pas impacté la valeur comptable des titres détenus par la société, devra être prise en compte pour déterminer leur valeur fiscale.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Dans le cadre de la gestion des financements et des liquidités à l'échelle du groupe, en vue de piloter la politique d'investissement à court et moyen terme des entreprises liées, un contrat de prêt intragroupe d'un montant de 22 000 000 € a été conclu le 09 mars 2022 entre la société et sa société mère détenant 100 % du capital, afin d'éviter les taux d'intérêt négatifs appliqués en France et améliorer ainsi la gestion des liquidités.

L'exercice 2022 a débuté par les incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19. L'impact de l'épidémie sur les activités de la Société et ses résultats en 2022 est limité et serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Par ailleurs, depuis le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, l'événement majeur survenu concerne les opérations militaires en Ukraine commencées le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États qui auront des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale. Au niveau de la société, même si aucune exposition n'a été détectée à ce jour, les événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme. Ces risques feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur 2022.

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

Engagements financiers

Engagements donnés

Sûretés réelles mobilières

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a consenti les sûretés réelles mobilières suivantes au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières :

a. Nantissement de parts

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a affecté en nantissement au profit de l'Agent des Sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, les parts sociales de la SCI 5RNP Paris qu'elle détient.

b. Nantissement de créances de fruits et produits

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a affecté en nantissement au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, l'intégralité des créances que la société détient ou viendrait à détenir à l'encontre de la SCI 5RNP Paris, au titre de tous dividendes, boni de liquidation, distributions résultant d'une réduction de capital ou de rachat de Parts Nanties ou de toute autre cause ainsi que plus généralement toutes sommes payées ou dues au titre des parts sociales à titre d'indemnité ou autrement.

c. Nantissement de créances de prêt intra-groupe

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a affecté en nantissement au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, l'intégralité des créances que la société détient ou viendrait à détenir à l'encontre de la SCI 5RNP Paris, au titre du prêt intra-groupe signé entre la SCI 5RNP Paris et la société.

Autres informations

d. Nantissement des comptes bancaires

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a affecté en nantissement au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, les comptes bancaires « General » et « Operating », de la société en garantie des sommes dues au titre du contrat d'emprunt obligataire et des garanties octroyées.

Autres engagements

La SCI 5RNP Paris a consenti au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, en garantie des sommes dues ou à devoir par la SAS 5RNP Paris N°1 au titre de l'émission obligataire, les sûretés suivantes :

- Caution solidaire ;
- Gage immobilier ;
- Nantissement de créances détenues ou à détenir à l'encontre du preneur du bail à construction, à l'exclusion des créances relatives aux produits d'exploitation ;
- Nantissement de comptes bancaires.

5RNP Paris N°1 SAS
Société par actions simplifiée au capital de 10.000 €
Siège social : 4 rue de Marivaux 75002 Paris
899 385 488 RCS PARIS

EXTRAIT

**PROCÈS-VERBAL
DES DÉCISIONS
DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2022**

EXTRACT

**MINUTES
OF THE SOLE SHAREHOLDER'S
DECISIONS
DATED JUNE 30, 2022**

DEUXIÈME DÉCISION

Affectation du résultat

L'Associé Unique décide, sur proposition du président, d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 20.325.389 euros, de la façon suivante :

- Résultat de l'exercice : 20.325.389 euros
- Réserve légale (10% du capital) : 1.000 euros
- Solde : 20.324.389 euros

- A titre de dividendes bruts : 20.324.389 euros

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé qu'il n'y a jamais eu lieu à distribution de dividendes.

SECOND DECISION

Allocation Of Profit

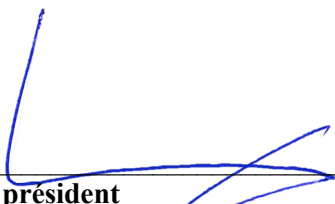
The Sole Shareholder decides on the proposal of the president, to allocate the total profit of the financial year ended December 31st, 2021, amounting to 20,325,389 Euros, as follows:

- Profit: 20,325,389 Euros
- Legal reserve: 1,000 Euros
- Balance: 20,324,389 Euros

- As gross dividends: 20,324,389 Euros

Further to the provisions of Article 243 bis of the French tax code, it is stated that no distribution of dividends has never been required.

Certifié conforme



Le président

La société Continuum Capital Asset Management GmbH
Représentée par Monsieur Michael Jung



8 rue Bayen
75017 Paris

Tel. : +33 (0)1 78 09 74 40
Fax : +33 (0)1 78 09 74 49
www.fisolutions.fr

5RNP PARIS N°1 SAS

4, rue de Marivaux
75002 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

5RNP PARIS N°1 SAS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos soins, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 5RNP PARIS N°1 SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la distribution d'une partie de la prime d'émission par la société SCI 5RNP Paris exposée dans la note « Faits caractéristiques - Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable » de l'annexe des comptes annuels.

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, telle que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

Nous avons vérifié les bases de calcul, prévisions et hypothèses ayant servi de base à l'évaluation des titres de participations, tels que décrit dans la note « Règles et méthodes comptables – Titres de participation » de l'annexe des comptes annuels.

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 le rapport de gestion du président et dans les autres 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.

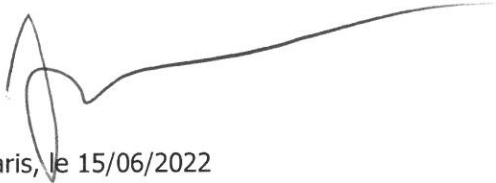
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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.



Paris, le 15/06/2022

SAS Fi.Solutions Audit

Représentée par Jörg Schumacher

Commissaire aux comptes

COMPTES ANNUELS

2021

Période du 17/05/2021 au 31/12/2021

SAS 5RNP PARIS N° 1 SAS

4 rue de Marivaux
75002 PARIS
Siren : 899385488



Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
inscrite au tableau de l'ordre de PARIS

75012 PARIS

Tel : 0149295510

 Sommaire

1. Comptes annuels	1
Bilan actif	2
Bilan passif	3
Compte de résultat	4
Compte de résultat (suite)	5
Annexe	6
<i>Règles et méthodes comptables</i>	7
<i>Faits caractéristiques</i>	9
<i>Notes sur le bilan</i>	10
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	15
<i>Autres informations</i>	17

ETATS FINANCIERS

2021

Période du 17/05/2021 au 31/12/2021

Comptes annuels



Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé			
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et de développement			
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires			
Fonds commercial (1)			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières (2)			
Participations (mise en équivalence)			
Autres participations	72 019 900	8 112	72 011 788
Créances rattachées aux participations	70 878 711		70 878 711
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières	234		234
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	142 898 845	8 112	142 890 733
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours			
Matières premières et autres approvisionnements			
En-cours de production (biens et services)			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances (3)			
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	127 099		127 099
Capital souscrit et appelé, non versé			
Divers			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	23 639 535		23 639 535
Charges constatées d'avance (3)			
TOTAL ACTIF CIRCULANT	23 766 634		23 766 634
Frais d'émission d'emprunt à étaler	4 471 616		4 471 616
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
TOTAL GENERAL	171 137 094	8 112	171 128 983
(1) Dont droit au bail			
(2) Dont à moins d'un an (brut)			444 571
(3) Dont à plus d'un an (brut)			

Bilan passif

	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES	
Capital	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Ecart de réévaluation	
Réserve légale	
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées	
Autres réserves	
Report à nouveau	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	20 325 389
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	20 335 389
AUTRES FONDS PROPRES	
Produits des émissions de titres participatifs	
Avances conditionnées	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
DETTES (1)	
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	150 688 663
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	20 100
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	84 765
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	65
Produits constatés d'avance (1)	
TOTAL DETTES	150 793 594
Ecart de conversion passif	
TOTAL GENERAL	171 128 983
(1) Dont à plus d'un an (a)	150 000 000
(1) Dont à moins d'un an (a)	793 594
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	
(3) Dont emprunts participatifs	
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours	

Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons intracom.	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)			
Chiffre d'affaires net			
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			4 508 400
Autres produits			
Total produits d'exploitation (I)			4 508 400
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variations de stock			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variations de stock			
Autres achats et charges externes (a)			5 379 117
Impôts, taxes et versements assimilés			1 222 483
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et dépréciations :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			36 784
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			
Total charges d'exploitation (II)			6 638 384
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-2 129 983
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
De participation (3)			23 299 935
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			721 528
Autres intérêts et produits assimilés (3)			
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total produits financiers (V)			24 021 464
Charges financières			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			8 112
Intérêts et charges assimilées (4)			1 557 980
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total charges financières (VI)			1 566 091
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			22 455 372
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			20 325 389

Compte de résultat (suite)

31/12/2021	
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	
Total produits exceptionnels (VII)	
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Total charges exceptionnelles (VIII)	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	
Participation des salariés aux résultats (IX)	
Impôts sur les bénéfices (X)	
Total des produits (I+III+V+VII)	28 529 864
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 204 475
BENEFICE OU PERTE	20 325 389
(a) Y compris :	
- Redevances de crédit-bail mobilier	
- Redevances de crédit-bail immobilier	
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	
(3) Dont produits concernant les entités liées	24 021 464
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	99

ETATS FINANCIERS

2021

Période du 17/05/2021 au 31/12/2021

Annexe



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 5RNP PARIS N° 1 SAS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 171 128 983 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 20 325 389 euros.

L'exercice a une durée de 7 mois et 15 jours, recouvrant la période du 17/05/2021 au 31/12/2021.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015, par le règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016, ainsi que par le règlement ANC n°2018-01 du 20 avril 2018.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Créances

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

Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, estimée notamment par référence à l'actif net de la filiale réévalué en fonction de la valeur d'usage de l'immeuble sous-jacent, déterminé par rapport à la dernière valeur d'expertise disponible ou à une valeur obtenue par actualisation des flux de trésorerie générés par son exploitation.

Lorsque la valeur d'inventaire ainsi obtenue est inférieure à la valeur comptable des titres, une dépréciation est constatée à hauteur de la différence.

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixé de façon précise.

Règles et méthodes comptables

Frais d'émission d'emprunt

Conformément à l'article 212-11 du Plan Comptable Général, les frais d'émission d'emprunt sont portés à l'actif, en charges à répartir, et sont étalés linéairement sur la durée de vie des emprunts.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

La société a été immatriculée au RCS le 17/05/2021.

En date du 06/05/2021, la société a souscrit au capital de la SAS 5RNP Paris N°2.

En date du 20/05/2021, la société a souscrit au capital de la SCI 5RNP Paris.

En date du 04/08/2021, la société a émis un emprunt obligataire d'un montant de 150 000 000 € pour une durée de 50 ans, rémunéré sur la base d'un taux d'intérêt initial de 2,5%.

En date du 05/08/2021, la société a souscrit à une augmentation de capital par création d'actions nouvelles de la SCI 5RNP Paris, pour un montant de 36 000 000 €, accompagnée d'une prime d'émission d'un montant de 36 000 000 €.

En date du 05/08/2021, la société a conclu un prêt intragroupe avec la SCI 5RNP Paris, pour un montant de 71 000 000 € et pour une durée de 50 ans, rémunéré sur la base d'un taux d'intérêt initial de 2,5%.

En date du 21/12/2021, les associés de la SCI 5RNP Paris ont décidé de procéder à la distribution d'une partie de la prime d'émission, pour un montant total de 23 300 000 €. Cette distribution s'est traduite dans les comptes de la société par la constatation d'un produit financier d'un montant de 23 299 935 €.

Autres éléments significatifs

La crise COVID-19 et les mesures gouvernementales mises en place impactent l'économie mondiale depuis 2020. Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

Circonstances qui empêchent la comparabilité des comptes

S'agissant du premier exercice social, aucune comparaison n'est possible.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations		142 898 611		142 898 611
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières		234		234
Immobilisations financières		142 898 845		142 898 845
ACTIF IMMOBILISE		142 898 845		142 898 845

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI 5RNP PARIS SCI 75002 PARIS	36 010 000	13 348 397	100,00	648 397
SAS 5RNP PARIS N° 2 SAS 75002 PARIS	10 000	-8 244	100,00	-8 244
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	72 019 900	72 011 788	70 434 374		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 71 006 043 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	70 878 711	444 337	70 434 374
Prêts			
Autres	234	234	
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	127 099	127 099	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	71 006 043	571 669	70 434 374
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus/prêt intragroupe	444 337
Total	444 337

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 000,00 euros décomposé en 10 000 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice		
Titres émis pendant l'exercice	10 000	1,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	10 000	1,00

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 150 793 594 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)	150 688 663	688 663		150 000 000
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	84 765	84 765		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	20 165	20 165		
Produits constatés d'avance				
Total	150 793 594	793 594		150 000 000
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	150 000 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :				
(**) Dont envers Groupe et associés	20 100			

 Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	84 765
Int.courus s/aut.emp.obligataires	688 663
Associés - intérêts courus	99
Total	773 528

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 17 400 euros

Résultat financier

	31/12/2021
Produits financiers de participation	23 299 935
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	721 528
Autres intérêts et produits assimilés	
Reprises sur provisions et transferts de charge	
Différences positives de change	
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	
Total des produits financiers	24 021 464
Dotations financières aux amortissements et provisions	8 112
Intérêts et charges assimilées	1 557 980
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total des charges financières	1 566 091
Résultat financier	22 455 372

Transferts de charges d'exploitation et financières

Le montant comptabilisé en transfert de charges au titre de l'exercice correspond à l'activation des frais d'émission d'emprunt.

Parties liées

Aucune transaction avec des parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché au cours de l'exercice.

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

La situation fiscale latente, compte tenu d'un taux d'impôt sur les sociétés valorisé à 25 %, fait ressortir une créance future d'un montant de 347 190 euros. Ce montant ne tient pas compte d'un éventuel paiement de la contribution sociale sur les bénéfices.

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
A. Total des bases concourant à augmenter la dette future	
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés aux provisions et charges à payer non déductibles de l'exercice	
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourant à diminuer la dette future	
C. Déficits reportables	1 388 758
D. Moins-values à long terme	
Estimation du montant de la créance future	347 190
Base = (A - B - C - D)	
Impôt valorisé au taux de 25 %.	

La société dispose d'un stock de charges financières nettes restant à imputer à la clôture de l'exercice pour un montant de 929 282 €.

Suivi de la valeur fiscale des titres de la SCI 5RNP Paris

La distribution partielle de la prime d'émission effectuée par la SCI 5RNP Paris pour un montant de 23 299 935 €, n'ayant pas impacté la valeur comptable des titres détenus par la société, devra être prise en compte pour déterminer leur valeur fiscale.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Dans le cadre de la gestion des financements et des liquidités à l'échelle du groupe, en vue de piloter la politique d'investissement à court et moyen terme des entreprises liées, un contrat de prêt intragroupe d'un montant de 22 000 000 € a été conclu le 09 mars 2022 entre la société et sa société mère détenant 100 % du capital, afin d'éviter les taux d'intérêt négatifs appliqués en France et améliorer ainsi la gestion des liquidités.

L'exercice 2022 a débuté par les incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19. L'impact de l'épidémie sur les activités de la Société et ses résultats en 2022 est limité et serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Par ailleurs, depuis le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, l'événement majeur survenu concerne les opérations militaires en Ukraine commencées le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États qui auront des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale. Au niveau de la société, même si aucune exposition n'a été détectée à ce jour, les événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme. Ces risques feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur 2022.

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

Engagements financiers

Engagements donnés

Sûretés réelles mobilières

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a consenti les sûretés réelles mobilières suivantes au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières :

a. Nantissement de parts

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a affecté en nantissement au profit de l'Agent des Sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, les parts sociales de la SCI 5RNP Paris qu'elle détient.

b. Nantissement de créances de fruits et produits

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a affecté en nantissement au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, l'intégralité des créances que la société détient ou viendrait à détenir à l'encontre de la SCI 5RNP Paris, au titre de tous dividendes, boni de liquidation, distributions résultant d'une réduction de capital ou de rachat de Parts Nanties ou de toute autre cause ainsi que plus généralement toutes sommes payées ou dues au titre des parts sociales à titre d'indemnité ou autrement.

c. Nantissement de créances de prêt intra-groupe

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a affecté en nantissement au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, l'intégralité des créances que la société détient ou viendrait à détenir à l'encontre de la SCI 5RNP Paris, au titre du prêt intra-groupe signé entre la SCI 5RNP Paris et la société.

Autres informations

d. Nantissement des comptes bancaires

Dans le cadre de l'emprunt obligataire conclu le 05/08/2021, la société a affecté en nantissement au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, les comptes bancaires « General » et « Operating », de la société en garantie des sommes dues au titre du contrat d'emprunt obligataire et des garanties octroyées.

Autres engagements

La SCI 5RNP Paris a consenti au profit de l'agent des sûretés désigné dans le cadre du contrat d'emprunt obligataire, agissant en son nom et pour le compte des parties financières, en garantie des sommes dues ou à devoir par la SAS 5RNP Paris N°1 au titre de l'émission obligataire, les sûretés suivantes :

- Caution solidaire ;
- Gage immobilier ;
- Nantissement de créances détenues ou à détenir à l'encontre du preneur du bail à construction, à l'exclusion des créances relatives aux produits d'exploitation ;
- Nantissement de comptes bancaires.