

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 : 2007 B 16955 Numéro SIREN : 499 430 544 Nom ou dénomination : 49/51 avenue George V Holding SAS

Ce dépôt a été enregistré le 26/07/2021 sous le numéro de dépôt 72001



49/51 avenue George V Holding SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020



Audit - Commissariat aux comptes

19 rue de Presbourg 75116 PARIS

Tél : 33 1 40 67 70 00 - contact@denjeansa.fr - www.denjeanassociés.fr

Société de commissariat aux comptes au capital de 200 000 euros - SAS

SIRET 539 769 729 000 10 - RCS PARIS 539 769 729 - TVA intracommunautaire FR26539769729 - Code APE : 6920Z



49/51 avenue George V Holding SAS

Siège Social : 15 avenue Matignon – 75008 Paris
Société par actions simplifiée au capital de 10 017 094 €
RCS PARIS 499 430 544

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020



**49/51 avenue George
V Holding SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

À l'associé unique de la société 49/51 avenue George V Holding SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 49/51 avenue George V Holding SAS relatifs 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 01 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon



**49/51 avenue George
V Holding SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2020

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.

Votre société procède à des estimations comptables portant sur l'évaluation des titres de participation. Nous avons examiné les hypothèses retenues et vérifié que ces estimations comptables s'appuient sur des méthodes documentées conformément aux principes décrits dans la note de l'annexe « règles et méthodes comptables » paragraphe « titres de participations ».

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.



**49/51 avenue George
V Holding SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2020

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 ;



**49/51 avenue George
V Holding SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le*

31 décembre 2020

- 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.

À Paris, le 04 juin 2021

Le commissaire aux comptes,

Denjean & Associés Audit

DocuSigned by:

0F00E579D6044BA...

Céline KIEN

49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS 15 Avenue Matignon 75008 PARIS

22/05/2021

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	56 042 520		56 042 520	56 042 520	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	56 042 520		56 042 520	56 042 520	
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés					
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	16 461		16 461	6 579	9 882
. Autres	658 835		658 835		658 835
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	121 061		121 061	66 264	54 797
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	796 356		796 356	72 843	723 513
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	56 838 877		56 838 877	56 115 363	723 514

49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS 15 Avenue Matignon 75008 PARIS

22/05/2021

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 10 017 094)	10 017 094	10 017 094	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	20 977 848	22 127 840	-1 149 992
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	731 061	639 408	91 653
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	22 301 055	20 559 650	1 741 405
Résultat de l'exercice	1 527 926	1 833 059	- 305 133
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	55 554 984	55 177 051	377 933
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	963 482	887 229	76 253
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 724	51 084	- 2 360
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices	271 420		271 420
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	266		266
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	1 283 892	938 312	345 580
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	56 838 877	56 115 363	723 514

49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS 15 Avenue Matignon 75008 PARIS

22/05/2021

Compte de résultat

Présenté en Euros

Résultat en Euros						
	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services						
Chiffres d'affaires Nets						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits						
Total des produits d'exploitation (I)						
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			9 482	66 927	- 57 445	-85,83
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges				2	- 2	-100
Total des charges d'exploitation (II)			9 482	66 929	- 57 447	-85,83
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-9 482	-66 929	57 447	85,83
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			1 149 992	1 899 987	- 749 995	-39,47
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			1 149 992	1 899 987	- 749 995	-39,47
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)						
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			1 149 992	1 899 987	- 749 995	-39,47
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			1 140 511	1 833 059	- 692 548	-37,78

49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS 15 Avenue Matignon 75008 PARIS

22/05/2021

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	-387 415		- 387 415	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 149 992	1 899 987	- 749 995	-39,47
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	-377 934	66 929	- 444 863	664,68
RESULTAT NET	1 527 926	1 833 059	- 305 133	-16,65
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Charges à payer et avoirs à établir
- Composition du capital social
- Variation des capitaux propres

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôts
- Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice au 31 décembre 2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-03 modifié et complété.

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 méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

TITRES DE PARTICIPATIONS

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net réévalué de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

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

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Faits caractéristiques de l'exercice

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité ni celle de notre filiale depuis le 1er janvier 2020.

La société a encaissé 1 149 992 euros d'intérêts statutaires conformément à la décision des associés de la société 49 51 avenue George V SCI du 18 Juin 2020.

L'associé unique de la société a décidé en date du 18 juin 2020 de procéder à une distribution exceptionnelle de réserves d'un montant de 1 149 992 euros par prélèvement sur le compte prime d'émission.

Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2020, date de la clôture de l'exercice, la survenance d'aucun événement important n'est à signaler.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	56 042 520		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	56 042 520		
TOTAL GENERAL	56 042 520		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			56 042 520	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL			56 042 520	
TOTAL GENERAL			56 042 520	

49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS 15 Avenue Matignon 75008 PARIS

22/05/2021

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	16 461	16 461	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	658 835	658 835	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	675 296	675 296	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	48 724	48 724		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	271 420	271 420		
- T.V.A	266	266		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	963 482	963 482		
Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 283 892	1 283 892		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 597
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	45 597

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	10 017 094	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	10 017 094	1,00

Variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2020	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2020
Capital	10 017 094				10 017 094
Primes d'émission	22 127 840			1 149 992	20 977 848
Réserve légale	639 408	91 653			731 061
Report à nouveau	20 559 650	1 741 406			22 301 055
Résultat de l'exercice	1 833 059	-1 833 059	1 527 926		1 527 926
Total des capitaux propres	55 177 051	0	1 527 926	1 149 992	55 554 984

49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS 15 Avenue Matignon 75008 PARIS

22/05/2021

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés : Nantissement concernant les participations dans le cadre de l'emprunt contracté par la SCI	56 042 520
TOTAL	56 042 520
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

La société a signé une convention de nantissement, au profit de la HELABA, portant sur l'ensemble des parts sociales détenues dans la SCI 49-51 AVENUE GEORGE V.

49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS 15 Avenue Matignon 75008 PARIS

22/05/2021

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts	Résultat après impôts
Résultat courant	1 140 511	-387 415	1 527 926
Résultat exceptionnel (et participation)			
Résultat comptable	1 140 511	-387 415	1 527 926

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant
ACCROISSEMENTS	
Provisions règlementées :	
Autres :	
TOTAL	
Allègements de la dette future d'impôts	
ALLEGEMENTS	
Provisions non déductibles l'année de comptabilisation :	
Autres :	
déficits reportables	5 239 492
TOTAL	
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés	
Déficits reportables	20 957 969
Moins-values à long terme	

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2017, la société SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING. L'option a été renouvelée en date du 18/07/2012. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le groupe d'intégration fiscale supporte une charge d'IS globale de 271 420 €. Le produit d'impôt de la SAS GEORGE V Holding correspond à la charge d'impôt de la SCI soit un montant de 658 835 € (impôt sur les sociétés que la SCI aurait supporté si elle avait été imposée hors du groupe d'intégration fiscale) diminué de l'impôt société du groupe soit 271 420 €.

Déficits reportables	Dans le cadre de l'intégration fiscale	Dans le cadre d'une imposition séparée
Déficits restant à imputer de l'exercice précédent	13 562 452	21 005 988
Déficits imputés	1 969 357	48 019
Déficits reportables	11 592 984	20 957 969
Déficits nés au titre de l'exercice		
Total des déficits restant à reporter	11 592 984	20 957 969

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

PGIM Real Estate European Core Diversified Property Fund (« EuroCore »)
20, rue de la Poste
L-2346 LUXEMBOURG

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SCI 49-51 Avenue George V	3 661 625	-22 474 137	99,99	56 042 520	56 042 520			5 638 047	993 698	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

49/51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS
société par actions simplifiée au capital de 10.017.094 euros
siège social : 15 avenue Matignon – 75008 Paris
RCS Paris 499 430 544
(la « Société »/ The “Company”)

**PROCÈS-VERBAL
DES DÉCISIONS
DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 9 JUIN 2021**

**MINUTES
OF THE SOLE SHAREHOLDER'S
DECISIONS
DATED JUNE 9, 2021**

La société EuroCore George V Sàrl, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12.500 euros, dont le siège social est situé 20 rue de la Poste – L-2346 Luxembourg (Luxembourg), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B186780, représentée par la société PGIM Real Estate Sàrl, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12.500 euros, dont le siège social est situé 2 boulevard de la Foire – 1528 Luxembourg (Luxembourg), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B103370, sa gérante, elle-même représentée par Monsieur Nabil Mabel, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir en date du 20 mai 2021, associé unique (ci-après, l'« **Associé Unique** »), de la Société, s'est prononcée par conférence téléphonique conformément à l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020, sur convocation du président conformément aux termes de l'article 13.2 des statuts de la Société, portant sur l'ordre du jour suivant :

- lecture du rapport de gestion établi par le président sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2020 ;
- lecture du rapport du commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2020 ;
- examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- *quitus* au président et au directeur général;

EuroCore George V Sàrl, a limited liability company under Luxembourg law with a share capital of 12,500 Euros having its registered office at 20 rue de la Poste – L-2346 Luxembourg (Luxembourg), registered with the trade and companies register of Luxembourg under number B186780, represented by PGIM Real Estate Sàrl, a limited liability company under Luxembourg law with a share capital of 12,500 Euros having its registered office at 2 boulevard de la Foire – 1528 Luxembourg (Luxembourg), registered with the trade and companies register of Luxembourg under number B103370, its manager, itself represented by Mr. Nabil Mabel, duly authorized for this purpose pursuant to a proxy dated May 20, 2021, sole shareholder (hereinafter the “**Sole Shareholder**”) of the Company, has taken its decisions, by conference call in accordance with the order n°2020-321 of March 25, 2020, convened by its president in accordance with Article 13.2 of the Company's articles of incorporation, as per the following agenda:

- Review of the management report of the president regarding the situation of the Company and its activities in the financial year ended December 31st, 2020;
- Review of the Company's auditor's report regarding the financial statements of the financial year ended December 31st, 2020;
- Review and approval of the financial statements and operations of the financial year ended December 31st, 2020;

- affectation du résultat de l'exercice écoulé ;
- conventions réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- renouvellement du mandat du Directeur Général ;
- questions diverses ; et
- pouvoirs en vue des formalités.

- Discharge to the president and the managing director;
- Allocation of the profit of the last financial year;
- Regulated agreements falling within the scope of Article L. 227-10 of the French commercial code;
- Renewal of the Managing Director's mandate,
- Any other business; and
- Power of attorney.

Monsieur Nabil Mabed, directeur général assiste à la réunion, et est désigné comme président de séance.

Mr. Nabil Mabed, managing director, is attending the meeting, and is designated as chair of this meeting.

La société Denjean & Associés Audit, commissaire aux comptes, régulièrement convoqué, n'assiste pas à la réunion.

Denjean & Associés Audit, the statutory auditor, duly convened, is not attending the meeting.

Le président a transmis par voie électronique les documents suivants à l'Associé Unique :

The president has provided the following documents electronically to the Sole Shareholder:

- une copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique ;
- une copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes ;
- un exemplaire des statuts de la Société ;
- l'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2020 ;
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- le rapport de gestion du président ;
- le rapport du commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2020 et
- le texte des projets de résolutions.

- A simple copy of the letter convening the Sole Shareholder;
- A simple copy of the letter convening the statutory auditor;
- A copy of the Company's articles of incorporation;
- A statement of the Company's assets and liabilities as of December 31st, 2020;
- The financial statements (balance sheet, profit and loss statement and appendixes);
- The management report of the president;
- The Company's auditor's report regarding the financial statements of the financial year ended December 31st, 2020 and
- The draft resolutions.

Il indique que l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, complété par l'ordonnance n° 2020-1614 du 18 décembre 2020, portant sur l'adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de Covid-19, a été prorogé par le décret d'application n°

It indicates that Article 4 of Order No. 2020-321 of March 25, 2020, completed by Order No. 2020-1614 of December 18, 2020, adapting the rules for meetings and deliberations of the meetings and governing bodies of legal persons and entities without legal personality under private law due to the Covid-19 epidemic, was extended by the implementing decree n° 2021-255 of March 9,

2021-255 du 9 mars 2021.

Conformément à l'article 5 de l'ordonnance susvisée, sera donc réputé présent l'associé unique qui participe par conférence téléphonique.

Le président précise que tous les documents prescrits par la loi ont été adressés à l'Associé Unique dans les délais légaux.

L'Associé Unique lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Il est ensuite donné lecture des documents susvisés et, après discussion, l'Associé Unique prend les décisions suivantes :

PREMIÈRE DÉCISION

Comptes annuels

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du président et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 1.527.926 euros.

L'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

L'Associé Unique donne *quitus* au président et au directeur général de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DÉCISION

Affectation du résultat

L'Associé Unique décide, conformément aux termes de l'article 18 des statuts de la Société, d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 1.527.926 euros,

2021.

In accordance with Article 5 of the aforementioned order, the sole shareholder who participates by conference call will therefore be deemed to be present.

The president states that all documents prescribed by law have been delivered to the Sole Shareholder within the statutory deadline.

The Sole Shareholder acknowledges this statement and the validity of the convening.

The above mentioned documents are then read out and discussed before the Sole Shareholder adopts the following resolutions:

FIRST DECISION

Financial Statements

The Sole Shareholder, after having reviewed the president's management report and the statutory auditor's reports, approves the financial statements of the financial year ended December 31st, 2020, as submitted, such statements showing a profit of 1,527,926 Euros.

The Sole Shareholder ascertains that the financial statements of the last financial year do not include expenses not deductible from the taxable income under Article 39-4 of the French general tax code.

The Sole Shareholder grants discharge to the president and the managing director for the performance of their mandate for the last financial year.

SECOND DECISION

Allocation Of Profit

The Sole Shareholder decides, further to the provisions of Article 18 of the Company's articles of association, to allocate the total profit of the financial year ended December 31st, 2020; amounting to 1,527,926 Euros:

- à hauteur de 5 % du montant des bénéfices, soit 76.396 euros, à la réserve légale, et
- le solde, soit un montant de 1.451.530 euros, distribué en totalité à titre de dividendes.

- up to 5% of the profit, that is 76,396 Euros, to the legal reserve, and
- the balance, i.e. 1,451,530 Euros, distributed in full as dividends.

TROISIÈME DÉCISION

Conventions réglementées

L'Associé Unique constate qu'il n'existe pas de convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, qui soit intervenue ou dont l'exécution se serait poursuivie pendant l'exercice clos le 31 décembre 2020.

THIRD DECISION

Regulated Agreements

The Sole shareholder ascertain that there is no agreement falling within the scope of Article L. 227-10 of the French commercial code, which would have been entered into or continued during the financial year ended December 31st, 2020.

QUATRIÈME DÉCISION

Renouvellement du mandat du Directeur Général

L'Associé Unique décide de renouveler le mandat du Directeur Général Monsieur Nabil Mabed, pour une durée d'une année, à savoir jusqu'à l'issue des décisions statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

FOURTH DECISION

Renewal of the Managing Director's mandate

The Sole Shareholder decides to renew the mandate of the Managing Director Mr. Nabil Mabed, for a duration of one year, i.e. until after the decisions approving the financial statements of the financial year ended December 31st, 2021.

CINQUIÈME DÉCISION

Pouvoirs pour formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

En cas de divergences dans le texte dû à la traduction, la version Française prévaudra.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée. De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal.

FIFTH DECISION

Power Of Attorney

Full powers are granted to bearer of an original copy, of an extract or of a simple copy of the present minutes in order to carry out any publication, filing or other required formalities.

If discrepancies occur in the text due to the translation, the French version will prevail.

All agenda items having been discussed, the meeting is adjourned. The present minutes have been drawn up.

Fait à Paris,
en quatre (4) exemplaires (dont 1 pour le dépôt
au greffe, 1 pour l'Associé Unique et 2 pour la
Société).

In Paris,
In four (4) copies (1 copies to be filled with the
court, 1 copy for the Sole Shareholder and
2 copy for the Company).

EuroCore George V Sàrl,
représentée par/Represented by



Monsieur Nabil Mabed

Président de séance/Chair



M. Nabil Mabed