

**S.P.A.C.**

**( Société Parisienne d'Apports en Capital ex Foncière Paris Nord )**

*Société anonyme au capital de 1 666 289,77 euros*

*Siège social : 15 rue de la Banque 75002 PARIS*

*542 030 200 RCS PARIS*

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE**

**PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2021**

**S & W Associés**  
65 rue de la Boétie  
75008 PARIS

**AUDIT PLUS**  
110 Bd Jean Jaurès  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

**S &W Associés**  
65 rue de la Boétie  
75008 PARIS

**AUDIT PLUS**  
110 Bd Jean Jaurès  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE  
PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2021**

**Société Parisienne d'Apport en Capital (S.P.A.C.)**  
Société anonyme au capital de 1 666 289,77 euros  
15, rue de la Banque  
75002 PARIS

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société S.P.A.C., relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'examen limité des comptes semestriels. 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 de nos travaux.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité de votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

**I. Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.



Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels élaborés sous le référentiel du Plan Comptable Général.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1 « Faits caractéristiques de la période » et la note 1.1 et 1.1.1. « Continuité d'exploitation et Budget de trésorerie » de l'annexe aux comptes semestriels qui décrit les conditions dans lesquelles le principe de continuité d'exploitation a été retenu pour l'arrêté des comptes semestriels.

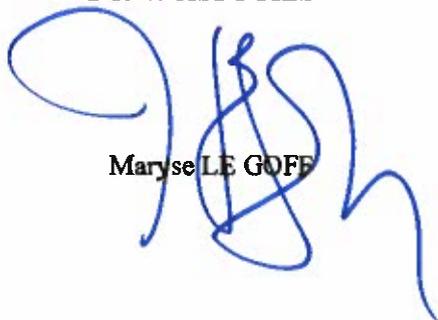
## **II. Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

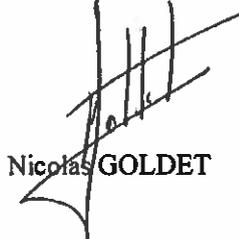
Fait à Paris et Boulogne Billancourt, le 22 novembre 2021

**S & W ASSOCIES**

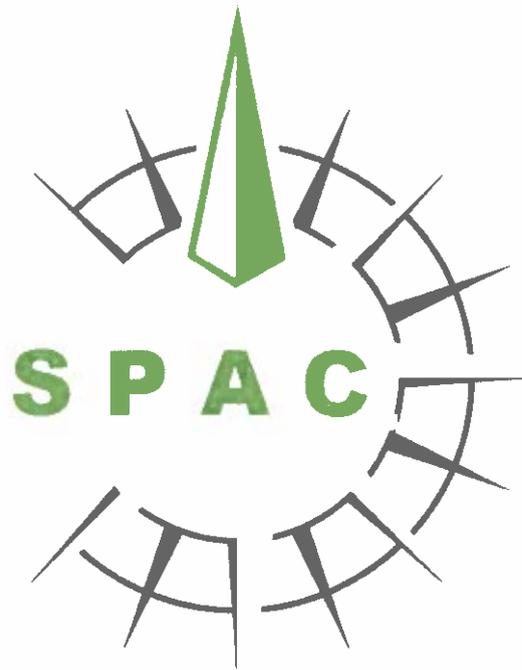


Maryse LE GOFF

**AUDIT PLUS**



Nicolas GOLDET



Société Parisienne d'Apports en Capital

Rapport financier semestriel  
au 30 juin 2021



Société Parisienne d'Apports en Capital

Conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier et 222-4 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le présent rapport comprend les documents et informations suivants :

1. Attestation des personnes physiques responsables du rapport financier semestriel ;
2. Comptes condensés du semestre écoulé de la Société Parisienne d'Apports en Capital - SPAC ;
3. Rapport semestriel d'activité ;
4. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'examen limité des comptes précités.

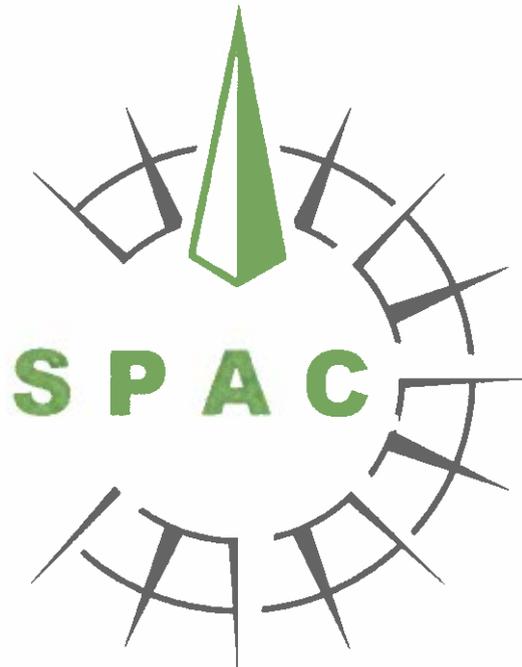
ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES  
DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

*« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »*

La société : Société Parisienne  
d'Apports en Capital - SPAC

Représentée par : **Alain DUMENIL**

**Président Directeur Général**



Société Parisienne d'Apports en Capital

Comptes semestriels  
du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 30 juin 2021

# 1. BILAN ACTIF

	Exercice N 30/06/2021		Exercice N-1 31/12/2020	
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
Capital souscrit non appelé (I)				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
• Frais d'établissement				
• Frais de développement				
• Concessions, brevets et droits similaires	586	586		
• Fonds commercial <sup>(1)</sup>				
• Autres immobilisations incorporelles				
• Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
• Terrains				
• Constructions				
• Installations techniques, matériel et outillage				
• Autres immobilisations corporelles	223 252	159 124	64 128	74 254
• Immobilisations en cours				
• Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières <sup>(2)</sup></b>				
• Participations mises en équivalence				
• Autres participations				
• Créances rattachées à des participations				
• Autres titres immobilisés				
• Prêts				
• Autres immobilisations financières	1 919		1 919	1 898
<b>Total II</b>	<b>225 757</b>	<b>159 710</b>	<b>66 047</b>	<b>76 132</b>
<b>Actif circulant</b>				
<b>Stocks et en cours</b>				
• 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				
<b>Créances <sup>(3)</sup></b>				
• Clients et comptes rattachés	71 181		71 181	71 181
• Autres créances	117 852		117 852	40 408
• Capital souscrit – appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	663 970	663 970		
Disponibilités	19 989		19 989	4 172
<b>Comptes de Régularisation</b>				
Charges constatées d'avance <sup>(3)</sup>	14 266		14 266	
<b>Total III</b>	<b>887 257</b>	<b>663 970</b>	<b>223 287</b>	<b>115 760</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (VI)				
<b>Total général (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>1 113 014</b>	<b>823 680</b>	<b>289 334</b>	<b>191 912</b>

(1) Dont droit au bail.

(2) Dont immobilisations financières à moins d'un an.

(3) Dont à plus d'un an.

## 2. BILAN PASSIF

	Exercice N	Exercice N-1
	30/06/2021	31/12/2020
<b>Capitaux propres</b>		
Capital social ou individuel	1 666 290	1 156 290
Primes d'émission, de fusion, d'apport	6 391 390	4 451 390
Écarts de réévaluation		
<b>Réserves</b>		
• Réserve légale	56 475	56 475
• Réserves statutaires ou contractuelles		
• Réserves réglementées		
• Autres réserves		
Report à nouveau	(12 390 076)	(15 348 978)
<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	<b>(87 488)</b>	<b>2 958 904</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>Total I</b>	<b>(4 363 406)</b>	<b>(6 725 919)</b>
<b>Autres fonds propres</b>		
Produit des émissions de titres participatifs	3 535 792	5 885 792
Avances conditionnées		
<b>Total II</b>	<b>3 535 792</b>	<b>5 885 792</b>
<b>Provisions</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>Total III</b>		
<b>Dettes <sup>(1)</sup></b>		
<b>Dettes financières</b>		
• Emprunts obligataires convertibles		
• Autres emprunts obligataires		
• Emprunts auprès d'établissements de crédit <sup>(2)</sup>		
• Concours bancaires courants		
• Emprunts et dettes financières diverses	356 108	147 313
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>Dettes d'exploitation</b>		
• Dettes fournisseurs et comptes rattachés	189 985	162 438
• Dettes fiscales et sociales	208 980	360 204
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	361 875	362 083
<b>Comptes de Régularisation</b>		
Produits constatés d'avance <sup>(1)</sup>		
<b>Total IV</b>	<b>1 116 948</b>	<b>1 032 038</b>
<b>Écarts de conversion passif (V)</b>		
<b>Total Général (I+II+III+IV+V)</b>	<b>289 334</b>	<b>191 912</b>

Résultat de l'exercice exprimé en centimes :

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an.	(87 487,64)	2 958 903,74
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP.	1 116 948	1 032 038

### 3. COMPTE DE RÉSULTAT

	Exercice N 30/06/2021			Exercice N-1 30/06/2020
	France	Exportation	Total	
<b>Produits d'exploitation <sup>(1)</sup></b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				75 064
<b>Chiffre d'affaires net</b>				<b>75 064</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions et amortissements, transferts de charges				
Autres produits			6	1
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			<b>6</b>	<b>75 065</b>
<b>Charges d'exploitation <sup>(2)</sup></b>				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			70 468	123 662
Impôts, taxes et versements assimilés			482	99
Salaires et traitements			15 969	18 000
Charges sociales			6 020	6 786
Cotisations personnelles de l'exploitant				
<b>Dotations aux amortissements</b>				
• Sur immobilisations			10 126	10 254
• Charges d'exploitation à répartir				
<b>Dotations aux dépréciations</b>				
• Sur immobilisations				
• Sur actif circulant				
<b>Dotations aux provisions</b>				
Autres charges			242	7
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			<b>103 306</b>	<b>158 807</b>
<b>1. Résultat d'exploitation (I-II)</b>			<b>(103 300)</b>	<b>(83 742)</b>

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs.

### 3. COMPTE DE RÉSULTAT (suite)

	Exercice N	Exercice N-1
	30/06/2021	30/06/2020
<b>Opérations comm.</b>		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers de participations <sup>(1)</sup>		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé <sup>(1)</sup>		
Autres intérêts et produits assimilés <sup>(1)</sup>		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		4 511 891
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total V</b>		4 511 891
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		5 866 405
Intérêts et charges assimilées <sup>(2)</sup>	15 731	37 753
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total VI</b>	15 731	5 904 158
<b>2, Résultat financier (V-VI)</b>	(15 731)	(1 392 267)
<b>3, Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	(119 031)	(1 476 009)
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>Total VII</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		250 358
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		500
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>Total VIII</b>		250 858
<b>4, Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>		(250 858)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	(31 543)	
<b>Total des produits (I+II+V+VII)</b>	6	4 586 956
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	87 494	6 313 824
<b>Bénéfice ou perte (total des produits – total des charges)</b>	(87 488)	(1 726 868)

(1) Dont produits concernant les entreprises liées.

(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées.

Préambule :

- il convient de préciser que la dénomination sociale de la société a été modifiée. Ce changement de nom a été approuvé lors de l'Assemblée générale du 27 juillet 2021. La société FONCIERE PARIS NORD – FPN se dénomme désormais Société Parisienne d'Apports en Capital –SPAC.
- La société n'est plus soumise à l'obligation de présenter des comptes consolidés depuis la précédente clôture au 31 décembre 2020. Les comptes présentés sont élaborés sous le référentiel du Plan Comptable Général.

## 4. ANNEXE AUX COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2021

<b>NOTE 1.</b>	<b>Faits caractéristiques de la période</b>	<b>10</b>
	1.1. Continuité d'exploitation	10
	1.2. Opérations sur le capital social	10
	1.3. Démission du Président	10
	1.4. Faits essentiels ayant une incidence comptable	11
<b>NOTE 2.</b>	<b>Règles et méthodes comptables</b>	<b>11</b>
	2.1. Immobilisations incorporelles et corporelles	11
	2.2. Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement	11
	2.3. Créances et dettes	12
	2.4. Provision pour risques et charges	12
	2.5. Chiffre d'affaires	12
<b>NOTE 3.</b>	<b>Immobilisations</b>	<b>13</b>
<b>NOTE 4.</b>	<b>Amortissements</b>	<b>14</b>
<b>NOTE 5.</b>	<b>Provisions</b>	<b>16</b>
<b>NOTE 6.</b>	<b>Créances et Dettes</b>	<b>17</b>
<b>NOTE 7.</b>	<b>Charges à payer</b>	<b>19</b>
<b>NOTE 8.</b>	<b>Capital social</b>	<b>19</b>
<b>NOTE 9.</b>	<b>Engagements financiers</b>	<b>20</b>
<b>NOTE 10.</b>	<b>Effectif moyen</b>	<b>20</b>
<b>NOTE 11.</b>	<b>Événements postérieurs à la clôture</b>	<b>21</b>

Les comptes semestriels ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de la période présente un total de **289 334** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, dégage un **résultat de (87 488)** euros.

La période considérée débute le **01/01/2021** et finit le **30/06/2021**.

## NOTE 1. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA PÉRIODE

### 1.1. CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Les comptes semestriels ont été établis dans une hypothèse de continuité d'exploitation sur la base d'un budget de trésorerie permettant d'assurer l'équilibre financier de la société.

#### 1.1.1. Budget de trésorerie

Le budget de trésorerie couvrant la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2022 a été établi sur la seule base des besoins de la société SPAC.

Le budget de trésorerie ainsi établi pour la société SPAC s'élève à 340 K€. Les deux principaux actionnaires ont accepté, par le biais de leur représentant au cours du Conseil d'Administration d'arrêter des comptes semestriels, de couvrir ces besoins par l'exercice de BSA dans les conditions suivantes :

- Le soutien des deux principaux actionnaires, provenant de l'exercice de BSA, portera au maximum à 340 K€, limité aux besoins réels de la société SPAC sur la période et en l'absence d'entrée de fonds non budgétée;
- Ce soutien ne porte en aucune façon sur le remboursement de dettes actionnaires ;
- Il prendra fin en cas de changement de majorité au Conseil d'Administration de SPAC.

Sur la base de ces hypothèses, l'équilibre de trésorerie est assuré jusqu'au 31 août 2022.

### 1.2. OPÉRATIONS SUR LE CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2021, le capital social s'élève à 1 666 289,77 € et est composé de 166 628 977 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

A cette même date, il subsiste 70 715 849 ORA non converties et 170 765 662 BSA non exercés donnant droit respectivement à 70 715 849 et à 341 531 324 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

Au cours de la période, les opérations sur le capital social sont les suivantes :

- Exercice de 2.000.000 de BSA :

- 200 000 BSA le 26 janvier 2021
- 400 000 BSA le 3 février 2021
- 400 000 BSA le 2 mars 2021
- 500 000 BSA le 5 mars 2021
- 500 000 BSA le 18 mars 2021

- Représentant une augmentation de capital de 40 000 euros.

- Exercice de 47 000 000 ORA représentant une augmentation de capital de 470 000 euros

- Demande de remboursement de 17 000 000 d'ORA par la société OTT PARTNERS Ltd le 1er avril 2021 représentant une augmentation de capital de 170 000 euros.

- Demande de remboursement de 30 000 000 d'ORA par la société par Globaltech Opportunities le 29 avril 2021 représentant une augmentation de capital de 300 000 euros

### 1.3. DÉMISSION DU PRÉSIDENT

Lors du Conseil d'Administration du 9 juin 2021, le Président Richard LONSDALE-HANDS a annoncé sa démission de son poste de Président Directeur Général.

Il a été remplacé à ses fonctions par Monsieur Alain Duménil.

Monsieur Jean-François Ott a été nommé Directeur Général Délégué.

### 1.4. FAITS ESSENTIELS AYANT UNE INCIDENCE COMPTABLE

Les promulgations de l'état d'urgence sanitaire comme de diverses autres mesures destinées à lutter contre la pandémie constituent un fait essentiel de la période.

Les impacts de l'épidémie sur l'activité de la société affectent l'ensemble du compte de résultat et du bilan et

## NOTE 2. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes semestriels sont établis conformément aux règlements ANC n°2018-07 et n°2016-07 modifiant le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général, dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

Donnant une image fidèle du patrimoine de la société.

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 semestriels retenues pour cette période n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les éléments de l'annexe sont présentés en euros sauf indication.

Les principales méthodes utilisées sont :

certaines éléments ne peuvent être isolés (soit parce que leurs conséquences se traduisent en une baisse du chiffre d'affaires, soit parce que les impacts sont difficiles à isoler

des autres évolutions de la période). L'information donnée ci-après porte sur les seuls effets de l'événement (sur les comptes de résultat et de bilan) jugés pertinents et non sur l'ensemble de ceux-ci, selon l'approche ciblée autorisée par l'Autorité des normes comptables (Recommandations et observations relatives à la prise en compte des conséquences de l'événement Covid-19 dans les comptes et situations établis à compter du 1-1-2020, [www.anc.gouv.fr](http://www.anc.gouv.fr)).

Compte tenu toutefois de la nature de son activité, cette situation n'a eu aucun d'impact significatif.

### 2.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Matériel de bureau et informatique	3 ans
Mobilier	10 ans

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

### 2.2. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ET VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

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

la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

### **2.3. CRÉANCES ET DETTES**

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

### **2.4. PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES**

La société SPAC ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

### **2.5. CHIFFRE D'AFFAIRES**

Le chiffre d'affaires est nul sur la période.

## NOTE 3. IMMOBILISATIONS

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/06/2021
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt. p. à p.	Cessions	
<b>Immobilisations incorporelles</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	586					586
<b>Immobilisations corporelles</b>						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Constructions sur installations, agencements, aménagement						
Instal. technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	223 252					223 252
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>Immobilisations financières</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations et créances rattachées						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	1 898		21			1 919
<b>Total</b>	<b>225 736</b>		<b>21</b>			<b>225 757</b>

## NOTE 4. AMORTISSEMENTS

	Amortissements début d'exercice	Mouvement de l'exercice		Amortissements au 30/06/2021
		Augmentations	Diminutions	
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement et de développement				
Autres	586			586
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions sur installations, agencements, aménagements				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Instal., agencement, aménagement divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier	148 998	10 126		159 124
Emballages récupérables et divers				
<b>Total</b>	<b>149 584</b>	<b>10 126</b>		<b>159 710</b>

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	
<b>Immobilisations incorporelles</b>							
Frais d'établissement et de développement							
Autres							
<b>Immobilisations corporelles</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Constructions sur installations, agencements, aménagements							
Instal. technique, matériel outillage industriels							
Instal., agencement, aménagement divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, mobilier							
Emballages récupérables et divers							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>Total</b>							
<b>Total général non ventilé</b>							

## NOTE 5. PROVISIONS

	Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/06/2021
<b>Provisions réglementées</b>				
Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Provisions pour amortissements dérogatoires				
Provisions fiscales pour prêts d'installation				
Provisions autres				
<b>Total</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Pour litiges				
Pour garanties données aux clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations similaires				
Pour impôts				
Pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres				
<b>Total</b>				
<b>Provisions pour dépréciations</b>				
Sur immobilisations :				
• incorporelles				
• corporelles				

• des titres mis en équivalence			
• titres de participation			
• autres immo. financières			
Sur stocks et en-cours			
Sur comptes clients			
Autres	663 970		663 970
<b>Total</b>	663 970		663 970
<b>Total général</b>	663 970		663 970

Dont dotations et reprises :

- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

## NOTE 6. CRÉANCES ET DETTES

### Créances au 30/06/2021

(En euros)	30/06/2021	1 an au plus	Plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts <sup>(1)(2)</sup>			
Autres immobilisations financières	1 919		1 919
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	71 181	71 181	
Créances représentatives des titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	31 543	31 543	
Taxes sur la valeur ajoutée	72 676	72 676	
Autres impôts, taxes versements assimilés			

Divers			
Groupe et associés <sup>(2)</sup>			
Débiteurs divers	13 633	13 633	
Charges constatées d'avances	14 266	14 266	
<b>Total des créances</b>	<b>205 218</b>	<b>203 299</b>	<b>1 919</b>

(1) Prêts accordés en cours d'exercice.

(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice.

(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques).

## Dettes au 30/06/2021

(En euros)	30/06/2021	1 an au plus	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles <sup>(1)</sup>				
Autres emprunts obligataires <sup>(1)</sup>				
Emp. dettes ets de crédit à 1 an max. à l'origine <sup>(1)</sup>				
Emp. dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine <sup>(1)</sup>				
Emprunts et dettes financières divers <sup>(1)(2)</sup>	103 991	103 991		
Fournisseurs et comptes rattachés	189 985	189 985		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 144	4 144		
Impôts sur les bénéfices	191 370	191 370		
Taxes sur la valeur ajoutée	11 864	11 864		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 602	1 602		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés <sup>(2)</sup>	252 118	252 118		
Autres dettes	361 875	361 875		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>1 116 949</b>	<b>1 116 949</b>		

(1) Emprunts souscrits au cours de l'exercice 0 (1) Emprunts remboursés au cours de l'exercice

Le poste se compose d'intérêts courus sur DRABSA.

(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques).

## NOTE 7. CHARGES À PAYER

(En milliers d'euros)

30/06/2021

<b>Emprunts et dettes financières divers</b>		<b>103 991</b>
Intérêts ORABSA	103 991	
Intérêts courus emprunt FIPP		
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		<b>113 005</b>
Fourn. factures non parvenues	113 005	
<b>Dettes sociales et fiscales</b>		<b>750</b>
Charges à payer taxe apprentissage		
Etat charge à payer	440	
Charges à payer form. prof.	310	
<b>Total</b>		<b>217 746</b>

## NOTE 8. CAPITAL SOCIAL

Actions / Parts sociales au 30/06/2021 (en milliers d'euros)	Nombre	Val. Nominale	Montant
Capital social début exercice	115 628 977	0,01	1 156 289,77
Emises pendant l'exercice	51 000 000	0,01	510 000
Remboursées pendant l'exercice		0,00	
<b>Total du capital social fin d'exercice</b>	<b>166 628 977</b>	<b>0,01</b>	<b>1 666 289,77</b>

## NOTE 9. ENGAGEMENTS FINANCIERS

<i>(En milliers d'euros)</i>	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
Engagements de crédit-bail		
Engagements en pensions, retraite et assimilés		
Autres engagements		340 000
<b>Total des engagements financiers <sup>(1)</sup></b>	<b>0</b>	<b>340 000</b>
<i>(1) Dont concernant : les dirigeants, les filiales, les participations, les autres entreprises liées.</i>	<i>0</i>	<i>340 000</i>

Via les deux principaux actionnaires, provenant de l'exercice de BSA. Au maximum 340 K€, limité aux besoins réels de la société SPAC sur la période du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2022, et en l'absence d'entrée de fonds non budgétée.

## NOTE 10. EFFECTIF MOYEN

Effectif moyen par catégorie au 30/06/2021	Interne	Externe
Cadres & professions intellectuelles supérieures		
Professions intermédiaires		
Employés		
Ouvriers		
<b>Total</b>		

## NOTE 11. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

### Covid-19

L'impact de l'épidémie à court terme est faible. Toutefois, la Direction suit avec attention l'évolution de la situation.

En ce qui concerne l'investissement, on note en général que les acteurs feront preuve de prudence dans cet environnement incertain. L'activité du marché devrait diminuer au 1<sup>er</sup> semestre 2021, notamment en raison de la difficulté à matérialiser concrètement les transactions dans un contexte de confinement ou à lancer de nouvelles opérations. Les éléments d'arbitrage dans ce contexte se concentreront plus particulièrement sur la stabilité des revenus locatifs et le niveau d'occupation, ainsi que le caractère critique de l'investissement. Cependant, en dépit de fluctuations liées aux crises, la tendance de fond reste à une allocation croissante des capitaux vers l'immobilier. Rien aujourd'hui n'indique que cette tendance devrait changer, d'autant que les placements alternatifs ont subi un revers très important avec une extrême volatilité du marché actions.

L'immobilier devrait donc continuer à offrir des rendements attractifs en comparaison avec les autres familles d'actifs.

La possible remontée des taux de marché pourrait aussi affecter la capacité de la société à réaliser des investissements par l'endettement. Les taux d'intérêt étaient à fin 2020 à un plancher à peine supérieur à 1 %. Les OAT à 10 ans — qui donnent la direction des taux d'intérêt des crédits immobiliers — sont également descendus à des niveaux inconnus. Et ni la politique de la BCE, ni la fuite vers les placements les plus sûrs qui s'étaleront bien après la fin du Covid-19 permettent d'entrevoir un véritable retournement. La concentration

des risques sur les États peut les faire remonter transitoirement. Mais ils devraient rester durablement bas.

Néanmoins, la société reste attentive aux effets négatifs que pourraient avoir les mesures prolongées de confinement sur son activité de portefeuille et ses investissements immobiliers.

### Modification de la dénomination sociale

Modification de la dénomination sociale de la société en « Société Parisienne d'Apports en Capital – SPAC ».

### Exercice d'ORA

Après un rachat de 10 000 000 d'ORA en juillet, la société FIPP a demandé le remboursement des ORA en action le 10 septembre 2021. Suite à cette opération, le capital social est porté à 1 766 289,77 €.

La participation de FIPP dans la Société Parisienne d'Apports en Capital – SPAC à 19,43 % suite à ce remboursement en action.



Société Parisienne d'Apports en Capital

Rapport d'activité semestriel  
au 30 juin 2021

**Société Parisienne d'Apports en Capital - SPAC**  
**Société Anonyme au capital de 1 766 289,77 euros**  
**Siège social : 15, rue de la Banque – 75002 PARIS**  
**R.C.S. PARIS 542 030 200**

---

**RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE**  
**DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2021**

**1. ACTIVITE AU COURS DE LA PERIODE**

Les commentaires ci-dessous concernent la Société Parisienne d'Apport en Capital - SPAC tel qu'elle existe au 30 juin 2021.

La Société Parisienne d'Apport en Capital – SPAC, est à la recherche d'investissements.

**2. EVENEMENTS IMPORTANTS DE LA PERIODE**

**2.2 Continuité d'exploitation**

Les comptes semestriels ont été établis dans une hypothèse de continuité d'exploitation sur la base d'un budget de trésorerie permettant d'assurer l'équilibre financier de la société.

**2.2.1 Budget de trésorerie**

Le budget de trésorerie couvrant la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2022 a été établi sur la seule base des besoins de la société SPAC.

Le budget de trésorerie ainsi établi pour la société SPAC s'élève à 340 K€. Les deux principaux actionnaires ont accepté, par le biais de leur représentant au cours du Conseil d'Administration d'arrêter des comptes semestriels, de couvrir ces besoins par l'exercice de BSA dans les conditions suivantes :

- Le soutien des deux principaux actionnaires, provenant de l'exercice de BSA, portera au maximum à 340 K€, limité aux besoins réels de la société SPAC sur la période et en l'absence d'entrée de fonds non budgétée ;
- Ce soutien ne porte en aucune façon sur le remboursement de dettes actionnaires ;
- Il prendra fin en cas de changement de majorité au Conseil d'Administration de SPAC.

Sur la base de ces hypothèses, l'équilibre de trésorerie est assuré jusqu'au 31 août 2022.

**2.2.2 Opération sur le capital social**

Au 30 juin 2021, le capital social s'élève à 1 666 289,77 € et est composé de 166 628 977 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

A cette même date, il subsiste 70 715 849 ORA non converties et 170 765 662 BSA non exercés donnant droit respectivement à 70 715 849 et à 341 531 324 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

Au cours de la période, les opérations sur le capital social sont les suivantes :

- Exercice de 2.000.000 de BSA représentant une augmentation de capital de 40 000 euros :
  - 200 000 BSA le 26 janvier 2021
  - 400 000 BSA le 3 février 2021
  - 400 000 BSA le 2 mars 2021
  - 500 000 BSA le 5 mars 2021
  - 500 000 BSA le 18 mars 2021
  
- Exercice de 47 000 000 ORA représentant une augmentation de capital de 370 000 euros
  - Demande de remboursement de 17 000 000 d'ORA par la société OTT PARTNERS Ltd le 1er avril 2021 représentant une augmentation de capital de 170 000 euros.
  - Demande de remboursement de 30 000 000 d'ORA par la société par Globaltech Opportunities le 29 avril 2021 représentant une augmentation de capital de 300 000 euros

Postérieurement au 30 juin 2021, une demande de conversion d'ORA a été exécutées (Cf. point 6.2 ci-après).

### **2.3 Démission du président**

Lors du Conseil d'Administration du 9 juin 2021, le Président Richard LONSDALE-HANDS a annoncé sa démission de son poste de Président Directeur Général.

Il a été remplacé à ses fonctions par Monsieur Alain Duménil.

Monsieur Jean-François Ott a été nommé Directeur Général Délégué.

### **2.4 Pandémie COVID 19**

Les promulgations de l'état d'urgence sanitaire comme de diverses autres mesures destinées à lutter contre la pandémie constituent un fait essentiel de la période.

Les impacts de l'épidémie sur l'activité de la société affectent l'ensemble du compte de résultat et du bilan et certains éléments ne peuvent être isolés (soit parce que leurs conséquences se traduisent en une baisse du chiffre d'affaires, soit parce que les impacts sont difficiles à isoler des autres évolutions de la période). L'information donnée ci-après porte sur les seuls effets de l'événement (sur les comptes de résultat et de bilan) jugés pertinents et non sur l'ensemble de ceux-ci, selon l'approche ciblée autorisée par l'Autorité des normes comptables (Recommandations et observations relatives à la prise en compte des conséquences de l'événement Covid-19 dans les comptes et situations établis à compter du 1-1-2020, [www.anc.gouv.fr](http://www.anc.gouv.fr)).

Compte tenu toutefois de la nature de son activité, cette situation n'a eu aucun d'impact significatif.

## **3. COMPTES SEMESTRIELS**

Les capitaux propres s'élèvent à – 828 K€ pour un total de bilan de 289 K€.

L'actif de votre Société comprend essentiellement :

- des autres immobilisations corporelles pour 64 K€ correspondant essentiellement à du matériel de bureaux et du mobilier,
- des créances nettes clients pour 71 K€,
- des autres créances pour 118 K€ qui concernent des créances de TVA pour 73 K€ et une créance d'impôts pour 32 K€.

Le passif de votre Société comprend essentiellement :

- des dettes financières courantes de 104 K€ correspondant à la composante dette des ORA,
- des dettes fournisseurs pour 190 K€,
- des dettes fiscales et sociales pour 209 K€ (dont 191 K€ d'impôt sur les sociétés bénéficiant d'un étalement et totalement soldé post 30 juin 2021),
- une dette en compte courant de 252 K€ envers FIPP,
- le poste autres dettes d'un montant de 362 K€, concerne une dette de 250 K€, une condamnation au profit de MAZARS pour 110 K€.

Le résultat d'exploitation de la Société Parisienne d'Apports en Capital – SPAC est une perte de 103 K€. Il comprend principalement les éléments suivants :

- des autres frais généraux pour 70 K€ dont 38 K€ d'honoraires d'audit et de comptabilité,
- des salaires et charges sociales pour 22 K€,
- des dotations aux amortissements 10 K€ ;

Le résultat net de la Société Parisienne d'Apports en Capital – SPAC est une perte de 87 K€, comprenant principalement une créance de carry-back de 32 K€.

#### **4. PRINCIPAUX RISQUES**

Les principaux risques et les principales incertitudes pesant sur la société sont relatés dans le paragraphe « Exposition aux risques » en notes 2.5 à 2.12 du rapport financier 2020.

Le principal risque réside dans l'absence de cash-flow. Néanmoins, les comptes ont été établis dans une perspective de continuité d'exploitation (cf. note 2.2.1 du présent rapport).

#### **5. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

En date du 10 septembre 2021, la société FIPP a demandé le remboursement de 10 millions d'ORA.

A la date d'arrêté des comptes semestriels, le capital social s'élève à 1 766 289,77 € et est composé de 176 628 977 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

A cette même date, il subsiste 60 715 849 ORA non converties et 170 765 662 BSA non exercés donnant droit respectivement à 60 715 849 et à 341 531 324 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

### **Le Conseil d'Administration**