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 : 2016 D 05262
Numéro SIREN : 823 219 696
Nom ou dénomination : HEMISPHERE

Ce dépôt a été enregistré le 10/05/2019 sous le numéro de dépôt 33247

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 10-05-2019

N° DE DEPOT : 033247

N° GESTION : 2016D05262

N° SIREN : 823219696

DENOMINATION : HEMISPHERE

ADRESSE : 33 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris

MILLESIME : 2018

FONDS GERE PAR

cdc habitat
AMPERE Gestion

COPIE CERTIFIEE
CONFORME A L'ORIGINAL

SCI HEMISPHERE

COMPTES ANNUELS
31 DECEMBRE 2018

HEMISPHERE
33, Avenue Pierre Mendes France 75013 Paris
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
RCS Paris : 823 219 696

TABLE DES MATIERES

1. BILAN ACTIF AU 31 DECEMBRE 2018 3
2. BILAN PASSIF AU 31 DECEMBRE 2018 4
3. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2018 5
4. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2018 6
5. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 7

5.1 Fonctionnement de la société 7
5.2 Faits caractéristiques de l'exercice 7
5.3 Règles et méthodes comptables 8
5.4 Changement de méthodes comptables 9

6. NOTES AUX COMPTES ANNUELS 10

6.1 Immobilisations incorporelles et corporelles 10
6.2 Immobilisations financières 11
6.3 Etat des créances 11
6.4 Valeurs mobilières de placement et disponibilités 12
6.5 Charges constatées d'avance 12
6.6 Charges à repartir 12
6.7 Capital social 12
6.8 Provisions pour risques et charges 13
6.9 Emprunts et dettes financières 13
6.10 Etat des dettes 14
6.11 Décomposition du résultat d'exploitation 15
6.12 Décomposition du résultat financier 15
6.13 Décomposition du résultat exceptionnel 16

7. AUTRES INFORMATIONS 16

7.1 Tableau des engagements financiers 16
7.2 Evénements importants postérieurs à la clôture annuelle 16
7.3 Rémunération des commissaires aux comptes 16

1. BILAN ACTIF AU 31 DECEMBRE 2018

ACTIF en milliers €	Notes	déc-18			déc-17
		Brut	Amort. et dépréc.	Net	Net
Capital et prime d'émission non libérés	6.7				
Immobilisations incorporelles	6.1				
Immobilisations corporelles	6.1	**93 187**	**11 440**	**81 747**	**83 662**
Terrains		10 886		10 886	10 810
Constructions		81 897	11 440	70 457	69 895
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours		404		404	2 957
Immobilisations financières	6.2				
Titres de participation					
Créances rattachées à des participations					
Autres immobilisations financières					
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (I)		**93 187**	**11 440**	**81 747**	**83 662**
Stocks					
Avances et acomptes versés	6.3				
Créances clients	6.3	585		585	14
Autres créances	6.3	744		744	868
Valeurs mobilières de placement	6.4				
Disponibilités	6.4	2 928		2 928	3 656
Charges constatées d'avance	6.5				
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (II)		**4 257**	**0**	**4 257**	**4 538**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	6.6	202	23	179	202
TOTAL ACTIF (I+II+III)		**97 646**	**11 463**	**86 183**	**88 402**

2. BILAN PASSIF AU 31 DECEMBRE 2018

PASSIF en milliers €	Notes	déc-18	déc-17
Capital	6.7	1	1
Primes d'émission, de fusion, d'apport	6.7		
Report à nouveau			
Réserves			
Acompte sur dividendes	6.7	-2 900	-1 000
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		3 070	1 350
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)		**171**	**351**
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)	6.8	**0**	**0**
Emprunts et dettes financières	6.9	34 294	37 702
Dépôts de garantie des locataires			
Autres dettes financières			
Dettes fournisseurs	6.10	20	7
Dettes fiscales et sociales	6.10	123	13
Dettes sur immobilisations	6.10	463	2 508
Autres dettes	6.10	51 112	47 821
TOTAL DES DETTES (III)		**86 012**	**88 051**
Produits constatés d'avance (IV)	6.10		
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV)		**86 183**	**88 402**

3. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2018

En milliers €	Notes	déc-18	déc-17
PRODUITS D'EXPLOITATION		**12 463**	**5 451**
Chiffre d'affaires		12 427	5 227
Autres produits d'exploitation			
Reprises sur provisions			
Transfert de charges		36	224
CHARGES D'EXPLOITATION		**9 102**	**3 954**
Achats non stockés			
Autres achats et charges externes		326	388
Impôts et taxes		582	276
Charges de personnel			
Dotations aux amortissements et provisions		8 194	3 290
Autres charges d'exploitation			
RESULTAT D'EXPLOITATION	6.11	**3 361**	**1 497**
Produits financiers		1	
Charges financières		295	147
RESULTAT FINANCIER	6.12	-294	-147
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		**3 067**	**1 350**
Produits exceptionnels		3	
Charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL	6.13	**3**	**0**
PARTICIPATION DES SALARIES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES			
RESULTAT NET		**3 070**	**1 350**

4. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2018

En milliers €	déc-18	déc-17
Résultat net (I)	3 070	1 350
Eliminations des opérations sans flux de trésorerie ou non liés à l'activité (II)	8 194	3 066
Amortissements et provisions (hors actif circulant)	8 194	3 290
Transferts de charges		-224
Reprises de subvention		
Marge brute d'autofinancement (I+II)	11 264	4 416
Variation du BFR lié à l'activité (III)	-326	-862
Flux net de trésorerie généré par l'activité (IV)=I+II+III	**10 938**	**3 554**
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-8 300	-84 422
Acquisitions d'immobilisations financières		
Cessions d'immobilisations		
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissements (V)	**-8 300**	**-84 422**
Acompte sur dividendes	-3 249	-1 000
Remboursement sur prime d'émission		
Augmentation de capital en numéraire		1
Comptes courants d'associés	3 290	47 821
Souscription d'emprunts	830	39 770
Remboursements d'emprunts	-4 237	-2 068
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (VI)	**-3 366**	**84 524**
Total des flux (IV)+(V)+(VI)	**-728**	**3 656**
Trésorerie d'ouverture (2)	3 656	0
Trésorerie de clôture	2 928	3 656
Variation de trésorerie	**-728**	**3 656**

5. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les données chiffrées sont exprimées en milliers d'euros.

5.1 Fonctionnement de la société

La société HEMISPHERE a été immatriculée au RCS Paris le 19 octobre 2016 (n°823 219 969 RCS PARIS) sous la forme juridique d'une société civile immobilière. Elle a pour objet l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation ou la location à long terme de portefeuilles de biens immobiliers.
La société HEMISPHERE est une société civile immobilière de 10.000 parts d'un nominal de 0,10€ dont la totalité du capital (1.000€) a été totalement souscrit.
La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de création.
Elle est gérée par la société AMPERE Gestion, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille et titulaire de l'agrément n°GP-14000021, qui assure la fonction de Gérant.

La société HEMISPHERE a été constituée dans le but de réaliser des investissements dans un portefeuille immobilier composé de murs d'hôtels en vue de les transformer en résidences d'hébergements d'urgences et de les donner en location, dans le cadre d'un bail commercial à la société ADOMA.

Les comptes annuels couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre 2018.

Conformément aux statuts, à la clôture de chaque exercice, le bénéfice distribuable ou les pertes nettes sont immédiatement et systématiquement répartis entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social et porté au compte de chaque associé dans les comptes de la société.

5.2 Faits caractéristiques de l'exercice

- Investissement

Le 13 avril 2018, la SCI Hémisphère a acquis un actif immobilier situé à Magnanville pour un montant égal à 1,7 M€. Le nombre d'immeubles détenus par la société au 31 décembre 2018 s'élève ainsi à 59.
Des travaux de réhabilitation et d'adaptation ont été menés sur l'exercice pour un montant total de 4,8 M€ portant à 7,8 M€ le montant total des travaux réalisés depuis l'origine.

- Exploitation

La société a donné en location à ADOMA l'immeuble de Magnanville à travers un bail commercial dont l'échéance est prévue le 28 février 2027.

- Financement bancaire

La société a mobilisé une tranche de financement supplémentaire pour un montant de 830 K€ pour l'acquisition de l'immeuble de Magnanville.

- Les perspectives 2019

La société poursuivra l'exploitation des 59 hôtels conformément à son plan d'affaires.

Autres évènements

Le siège social de la société Hémisphère SCI est depuis le 5 novembre 2018 au 33 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris.

5.3 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ont été établis suivant les règles et méthodes comptables du Plan Comptable Général, conformément au règlement ANC n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté du 8 septembre 2014 et publié au journal officiel du 15 octobre 2014 et aux règlements suivants en vigueur à la date du 31 décembre 2018.

Les conventions générales comptables ont donc été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'activité,
- permanence des méthodes comptables d'une année sur l'autre,
- indépendance des exercices.

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

5.3.1 Bilan actif

5.3.1.1 Immobilisations corporelles

Prix d'acquisition

Les constructions sont évaluées suivant le coût d'acquisition exprimé dans l'acte, augmenté

- des frais directs engagés lors de l'acquisition (honoraires du notaire, coûts de rupture anticipés des crédits-baux et commission d'investissement),
- des frais accessoires directement attribuables aux acquisitions (due diligence d'évaluation, audit technique et honoraires de conseils liés aux acquisitions) et diminué des éventuelles indemnités liées à l'état des actifs.

Base amortissable des immeubles

Conformément au règlement CRC n°2002-10, le prix d'acquisition des immeubles est réparti entre une valeur du terrain et la valeur des constructions (base amortissable).

Durée et mode d'amortissement

Le remplacement des composants étant à la charge du locataire, il n'est pas procédé à une décomposition de la valeur des constructions qui sont comptabilisées dans un composant structure unique.

La valeur résiduelle de ces biens en 2027 est estimée proche de zéro. Les amortissements sont dotés selon un plan d'amortissement linéaire d'une durée de 10 ans qui correspond à la durée probable d'utilisation de ces biens d'occasions.

Evaluation des immeubles et dépréciation

Les immeubles de placement sont évalués semestriellement par des experts indépendants. Les expertises menées répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière.

Au regard des valeurs vénales communiquées par l'expert, une dépréciation des immeubles pourra être constatée par différence entre la valeur vénale et la valeur nette comptable pour les immeubles présentant un indice de perte de valeur durable.

La comptabilisation d'une perte de valeur entraîne une révision de la base amortissable et éventuellement du plan d'amortissement des immeubles concernés. Ultérieurement elle peut être reprise si la valeur recouvrable de l'actif redevient plus élevée que la valeur nette comptable. Après reprise, la valeur comptable est plafonnée à la valeur nette comptable théorique du plan d'amortissement initial si aucune dépréciation n'avait été constatée.

5.3.2 Bilan passif

5.3.2.1 Provisions pour risques et charges

Une provision est constatée dès lors qu'il existe une obligation probable résultant d'évènements passés d'avoir à supporter une charge dont le montant peut être estimé avec un niveau raisonnable de fiabilité.

5.3.2.2 Dettes financières

Les emprunts bancaires sont comptabilisés pour leur montant nominal. Les frais d'émission sont enregistrés en charges à répartir et amortis sur la durée de l'emprunt à compter de la date de mobilisation des fonds.

5.3.3 Compte de résultat

5.3.3.1 Régime fiscal

La société bénéficie du régime fiscal de faveur réservé au logement en résidence hôtelière à vocation sociale conformément aux articles 278_0 *bis* 260 D et 261 D, 4° b. et c. du CGI.
Les caractéristiques de ce régime sont les suivantes :

- Application d'un taux réduit de TVA de 5,5% sur la location des immeubles

La société n'ayant pas opté pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés, elle constitue une entité translucide soumise aux dispositions de l'article 8 du code général des impôts. Conformément à ce régime, le résultat fiscal est déterminé au niveau de la société et fait l'objet d'une imposition au niveau des associés.

5.3.3.3 Engagement hors bilan

- Lignes d'emprunts bancaires
- Nantissement de parts sociales

5.4 Changement de méthodes comptables

Néant.

6. NOTES AUX COMPTES ANNUELS

6.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Valeur brute en milliers d'€	déc-17	Entrées	Sorties	Virement de poste à poste	déc-18
Immobilisations incorporelles					
Frais d'augmentation de capital					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles	*86 930*	*6 257*	*0*	*0*	*93 187*
Terrains	10 810	0	0	76	10 886
Constructions	73 163	0	0	8 734	81 897
En-cours de production	2 957	6 257	0	-8 810	404
Avances et acomptes					
Total des valeurs brutes des immobilisations	**86 930**	**6 257**	**0**	**0**	**93 187**

Amortissements	déc-17	Dotations	Reprises	déc-18
Immobilisations incorporelles				
Frais d'augmentation de capital				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	*3 268*	*8 172*	*0*	*11 440*
Terrains				
Constructions	3 268	8 172	0	11 440
Autres immobilisations corporelles				
Total des amortissements	**3 268**	**8 172**	**0**	**11 440**

6.2 Immobilisations financières

Valeur brute en milliers d'€	déc-17	Entrées	Sorties	déc-18
Titres de participations				
Créances rattachées à des participations				
Total des valeurs				
Dépréciation				
Titres de participations				
Créances rattachées à des participations				
Total des dépréciations	**0**	**0**	**0**	**0**

6.3 Etat des créances

En milliers d'€	Montant brut (1)	Degré de liquidité à - 1 an	Degré de liquidité à + 1 an	dont produits à recevoir
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Total des créances de l'actif immobilisé (I)				
Avances et acomptes versés (II)				
Créances clients et comptes rattachés (III)	585	585		
Etat _TVA et autres taxes	246	246		
Créances sur cessions d'immobilisations				
Divers autres créances	498	498		
Total des autres créances (IV)	744	744	0	0
Total des créances (I+II+III+IV)	**1 329**	**1 329**	**0**	**0**

(1) montant brut avant dépréciation

6.4 Valeurs mobilières de placement et disponibilités

En milliers d'€	déc-17	déc-18
Dépôts à terme Banques et placements disponibles Caisse	3 656	2 928
Total des disponibilités	**3 656**	**2 928**

6.5 Charges constatées d'avance

En milliers d'€	déc-17	déc-18
Prestation de service		
Total des charges constatées d'avance	**0**	**0**

6.6 Charges à repartir

Les charges à répartir d'un montant net d'amortissement de 179 K€ correspondent aux frais d'émission d'emprunts, qui sont amortis sur la durée des emprunts auxquels ils se rattachent à compter de la date de mobilisation des fonds.

6.7 Capital social

6.7.1 Répartition du capital

Actionnaires	Capital appelé versé (€)	Nombre de parts	en %
HEMISPHERE Holding	999,9	9 999	99,99%
CDC Habitat	0,1	1	0,01%
Total	**1 000**	**10 000**	**100%**

6.7.2 Analyse de la variation des capitaux propres

En milliers d'€	déc.-18	déc.-17
Capitaux propres à l'ouverture	350 542	0
Augmentation de capital de la période		1 000
Augmentation au titre des primes d'émission		
Acompte sur dividendes	-2 900 000	-1 000 000
Distribution de dividendes de la période	-349 500	
Résultat de l'exercice	3 070 104	1 349 542
Capitaux propres à la fin d'exercice avant affectation du résultat	**171 146**	**350 542**

6.8 Provisions pour risques et charges

Aucune provision pour risques et charges n'a été constatée sur la période.

6.9 Emprunts et dettes financières

	Montant	Degré d'exigibilité		
En milliers d'€	brut	-1 an	1 à 5 ans	+5 ans
Etablissements de crédit et organismes assimilés (1)	34 271	4 284	17 136	12 851
Intérêts courus	23	23		
Emprunts et dettes financières diverses (2)				
Intérêts courus				
Découverts bancaires				
Total des emprunts et dettes financières (1)+(2)	**34 294**	**4 307**	**17 136**	**12 851**

Variation des emprunts	5ouscriptions	Remboursements
(1) auprès des établissements de crédit (avec intérêts courus)	830	4 237
(2) emprunts et dettes financières diverses	0	0

6.10 Etat des dettes

En milliers d'€	Montant brut	Degré d'exigibilité à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
Emprunts et dettes financières diverses	34 294	4 307	17 136	12 851
Dépôts de garanties des lacataires				
Autres dettes financières				
Dettes fournisseurs				
Dettes fournisseurs - factures non parvenues	20	20		
Total dettes fournisseurs	20	20		
Personnel et organismes sociaux				
Total des dettes sociales				
Etat -taxes sur le chiffre d'affaires	26	26		
Etat -charges à payer	97	97		
Total des dettes fiscales	123	123		
Fournisseurs d'immobilisations				
Fournisseurs d'immobilisations-factures non parvenues	463	463		
Total dettes fournisseurs d'immobilisatians	463	463		
Avances et acomptes reçus des locataires				
Etat -autres opérations				
Comptes courants d'associés	51 112	51 112		
Tatal autres dettes	51 112	51 112		
Produits constatés d'avance	0	0		
Total Dettes	**86 012**	**56 025**	**17 136**	**12 851**

6.11 Décomposition du résultat d'exploitation

En milliers d'€	déc-18	déc-17
Loyers		
Revenus locatifs bruts	11 866	4 950
Revenus sur charges locatives récupérables		
Chiffre d'affaires	**11 866**	**4 950**
Charges locatives récupérables	561	277
Loyers nets	**12 427**	**5 227**
Transfert de charges	**36**	224
Transfert de charges	**36**	**224**
Frais de gestion		
Honoraires de gestion	209	87
Frais de gestion	**209**	**87**
Frais de fonctionnement		
Honoraires divers	42	286
Charges locatives non récupérables	647	289
Frais de gestion courante	**10**	2
Frais de fonctionnement	**699**	**577**
Dotations aux amortissements	8 194	3 290
Dotations aux amortissements	8 194	3 290
RESULTAT D'EXPLOITATION	**3 361**	**1 497**

6.12 Décomposition du résultat financier

En milliers d'€	déc-18	déc-17
Produits financiers		
Produits financiers divers	1	
Cession VMP		
Produits financiers	**1**	**0**
Charges financières		
Commissions de non utilisation		
Frais de tirage	295	147
Intérêts débiteurs		
Cautions bancaires		
Charges financières	**-295**	**-147**
RESULTAT FINANCIER	**-294**	**-147**

6.13 Décomposition du résultat exceptionnel

En milliers €	déc-18	déc-17
Produits exceptionnels		
Autres produits exceptionnels	3	
Produits exceptionnels	**3**	0
Charges exceptionnelles		
Autres charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles	**0**	**0**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**3**	**0**

7. AUTRES INFORMATIONS

7.1 Tableau des engagements financiers

En milliers d'€	déc-18	déc-17
Engagements reçus (1)	59 400	60 230
Cautions bancaires		
Total des engagements reçus	**59 400**	**60 230**
Nantissements de 100% des parts sociales	100 000	100 000
Total des engagements donnés	**100 000**	**100 000**

(1) Engagement d'un financement bancaire de 100.000 K€ à taux fixe pour un tirage de 40.600 K€ au 31/12/2018.

7.2 Evénements importants postérieurs à la clôture annuelle

Il n'y a pas d'évènement important postérieur à la date de clôture annuelle susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de la société pour l'arrêté au 31 décembre 2018.

7.3 Rémunération des commissaires aux comptes

En milliers d'€	déc-18	déc-17
Mazars	**8**	**6**
Missions légales	**8**	**6**
Services autres que la certification des comptes	**0**	**0**
TOTAL	**8**	**6**

SCI Hémisphère

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2018

MAZARS

SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92075 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE
CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE 784 824 153

SCI Hémisphère

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €

Siège social : 33, Avenue Pierre Mendès France 75013 Paris

RCS PARIS 823 219 696

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la SCI Hémisphère,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale , nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SCI HÉMISPHÈRE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 qui nous sont applicables, sur la période 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Gérance.

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 des 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 des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Courbevoie, le 18 avril 2019

Le Commissaire aux comptes

MAZARS

SAÏD BENHAYOUNE

FONDS GERE PAR

cdc habitat
AMPERE Gestion

SCI HEMISPHERE

COMPTES ANNUELS
31 DECEMBRE 2018

HEMISPHERE
33, Avenue Pierre Mendes France 75013 Paris
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
RCS Paris : 823 219 696

TABLE DES MATIERES

1. BILAN ACTIF AU 31 DECEMBRE 2018 3
2. BILAN PASSIF AU 31 DECEMBRE 2018 4
3. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2018 5
4. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2018 6
5. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 7

5.1 Fonctionnement de la société 7
5.2 Faits caractéristiques de l'exercice 7
5.3 Règles et méthodes comptables 8
5.4 Changement de méthodes comptables 9

6. NOTES AUX COMPTES ANNUELS 10

6.1 Immobilisations incorporelles et corporelles 10
6.2 Immobilisations financières 11
6.3 Etat des créances 11
6.4 Valeurs mobilières de placement et disponibilités 12
6.5 Charges constatées d'avance 12
6.6 Charges à repartir 12
6.7 Capital social 12
6.8 Provisions pour risques et charges 13
6.9 Emprunts et dettes financières 13
6.10 Etat des dettes 14
6.11 Décomposition du résultat d'exploitation 15
6.12 Décomposition du résultat financier 15
6.13 Décomposition du résultat exceptionnel 16

7. AUTRES INFORMATIONS 16

7.1 Tableau des engagements financiers 16
7.2 Evénements importants postérieurs à la clôture annuelle 16
7.3 Rémunération des commisssires aux comptes 16

1. BILAN ACTIF AU 31 DECEMBRE 2018

ACTIF en milliers €	Notes	déc-18			déc-17
		Brut	Amort. et dépréc.	Net	Net
Capital et prime d'émission non libérés	6.7				
Immobilisations incorporelles	6.1				
Immobilisations corporelles	6.1	**93 187**	**11 440**	**81 747**	**83 662**
Terrains		10 886		10 886	10 810
Constructions		81 897	11 440	70 457	69 895
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours		404		404	2 957
Immobilisations financières	6.2				
Titres de participation					
Créances rattachées à des participations					
Autres immobilisations financières					
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (I)		**93 187**	**11 440**	**81 747**	**83 662**
Stocks					
Avances et acomptes versés	6.3				
Créances clients	6.3	585		585	14
Autres créances	6.3	744		744	868
Valeurs mobilières de placement	6.4				
Disponibilités	6.4	2 928		2 928	3 656
Charges constatées d'avance	6.5				
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (II)		**4 257**	**0**	**4 257**	**4 538**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	6.6	202	23	179	202
TOTAL ACTIF (I+II+III)		**97 646**	**11 463**	**86 183**	**88 402**

2. BILAN PASSIF AU 31 DECEMBRE 2018

PASSIF en milliers €	Notes	déc-18	déc-17
Capital	6.7	1	1
Primes d'émission, de fusion, d'apport	6.7		
Report à nouveau			
Réserves			
Acompte sur dividendes	6.7	-2 900	-1 000
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		3 070	1 350
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)		**171**	**351**
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)	6.8	**0**	**0**
Emprunts et dettes financières	6.9	34 294	37 702
Dépôts de garantie des locataires			
Autres dettes financières			
Dettes fournisseurs	6.10	20	7
Dettes fiscales et sociales	6.10	123	13
Dettes sur immobilisations	6.10	463	2 508
Autres dettes	6.10	51 112	47 821
TOTAL DES DETTES (III)		**86 012**	**88 051**
Produits constatés d'avance (IV)	6.10		
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV)		**86 183**	**88 402**

3. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2018

En milliers €	Notes	déc-18	déc-17
PRODUITS D'EXPLOITATION		**12 463**	**5 451**
Chiffre d'affaires		12 427	5 227
Autres produits d'exploitation			
Reprises sur provisions			
Transfert de charges		36	224
CHARGES D'EXPLOITATION		**9 102**	**3 954**
Achats non stockés			
Autres achats et charges externes		326	388
Impôts et taxes		582	276
Charges de personnel			
Dotations aux amortissements et provisions		8 194	3 290
Autres charges d'exploitation			
RESULTAT D'EXPLOITATION	6.11	**3 361**	**1 497**
Produits financiers		1	
Charges financières		295	147
RESULTAT FINANCIER	6.12	**-294**	**-147**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		**3 067**	**1 350**
Produits exceptionnels		3	
Charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL	6.13	**3**	**0**
PARTICIPATION DES SALARIES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES			
RESULTAT NET		**3 070**	**1 350**

4. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2018

En milliers €	déc-18	déc-17
Résultat net (I)	3 070	1 350
Eliminations des opérations sans flux de trésorerie ou non liés à l'activité (II)	8 194	3 066
Amortissements et provisions (hors actif circulant)	8 194	3 290
Transferts de charges		-224
Reprises de subvention		
Marge brute d'autofinancement (I+II)	11 264	4 416
Variation du BFR lié à l'activité (III)	-326	-862
Flux net de trésorerie généré par l'activité (IV)=I+II+III	**10 938**	**3 554**
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-8 300	-84 422
Acquisitions d'immobilisations financières		
Cessions d'immobilisations		
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'Investissements (V)	**-8 300**	**-84 422**
Acompte sur dividendes	-3 249	-1 000
Remboursement sur prime d'émission		
Augmentation de capital en numéraire		1
Comptes courants d'associés	3 290	47 821
Souscription d'emprunts	830	39 770
Remboursements d'emprunts	-4 237	-2 068
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (VI)	**-3 366**	**84 524**
Total des flux (IV)+(V)+(VI)	**-728**	**3 656**
Trésorerie d'ouverture (2)	3 656	0
Trésorerie de clôture	2 928	3 656
Variation de trésorerie	**-728**	**3 656**

5. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les données chiffrées sont exprimées en milliers d'euros.

5.1 Fonctionnement de la société

La société HEMISPHERE a été immatriculée au RCS Paris le 19 octobre 2016 (n°823 219 969 RCS PARIS) sous la forme juridique d'une société civile immobilière. Elle a pour objet l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation ou la location à long terme de portefeuilles de biens immobiliers.
La société HEMISPHERE est une société civile immobilière de 10.000 parts d'un nominal de 0,10€ dont la totalité du capital (1.000€) a été totalement souscrit.
La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de création.
Elle est gérée par la société AMPERE Gestion, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille et titulaire de l'agrément n°GP-14000021, qui assure la fonction de Gérant.

La société HEMISPHERE a été constituée dans le but de réaliser des investissements dans un portefeuille immobilier composé de murs d'hôtels en vue de les transformer en résidences d'hébergements d'urgences et de les donner en location, dans le cadre d'un bail commercial à la société ADOMA.

Les comptes annuels couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre 2018.

Conformément aux statuts, à la clôture de chaque exercice, le bénéfice distribuable ou les pertes nettes sont immédiatement et systématiquement répartis entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social et porté au compte de chaque associé dans les comptes de la société.

5.2 Faits caractéristiques de l'exercice

- Investissement

Le 13 avril 2018, la SCI Hémisphère a acquis un actif immobilier situé à Magnanville pour un montant égal à 1,7 M€. Le nombre d'immeubles détenus par la société au 31 décembre 2018 s'élève ainsi à 59.
Des travaux de réhabilitation et d'adaptation ont été menés sur l'exercice pour un montant total de 4,8 M€ portant à 7,8 M€ le montant total des travaux réalisés depuis l'origine.

- Exploitation

La société a donné en location à ADOMA l'immeuble de Magnanville à travers un bail commercial dont l'échéance est prévue le 28 février 2027.

- Financement bancaire

La société a mobilisé une tranche de financement supplémentaire pour un montant de 830 K€ pour l'acquisition de l'immeuble de Magnanville.

- Les perspectives 2019

La société poursuivra l'exploitation des 59 hôtels conformément à son plan d'affaires.

Autres évènements

Le siège social de la société Hémisphère SCI est depuis le 5 novembre 2018 au 33 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris.

5.3 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ont été établis suivant les règles et méthodes comptables du Plan Comptable Général, conformément au règlement ANC n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté du 8 septembre 2014 et publié au journal officiel du 15 octobre 2014 et aux règlements suivants en vigueur à la date du 31 décembre 2018.

Les conventions générales comptables ont donc été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'activité,
- permanence des méthodes comptables d'une année sur l'autre,
- indépendance des exercices.

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

5.3.1 Bilan actif

5.3.1.1 Immobilisations corporelles

Prix d'acquisition

Les constructions sont évaluées suivant le coût d'acquisition exprimé dans l'acte, augmenté

- des frais directs engagés lors de l'acquisition (honoraires du notaire, coûts de rupture anticipés des crédits-baux et commission d'investissement),
- des frais accessoires directement attribuables aux acquisitions (due diligence d'évaluation, audit technique et honoraires de conseils liés aux acquisitions) et diminué des éventuelles indemnités liées à l'état des actifs.

Base amortissable des immeubles

Conformément au réglement CRC n°2002-10, le prix d'acquisition des immeubles est réparti entre une valeur du terrain et la valeur des constructions (base amortissable).

Durée et mode d'amortissement

Le remplacement des composants étant à la charge du locataire, il n'est pas procédé à une décomposition de la valeur des constructions qui sont comptabilisées dans un composant structure unique.

La valeur résiduelle de ces biens en 2027 est estimée proche de zéro. Les amortissements sont dotés selon un plan d'amortissement linéaire d'une durée de 10 ans qui correspond à la durée probable d'utilisation de ces biens d'occasions.

Evaluation des immeubles et dépréciation

Les immeubles de placement sont évalués semestriellement par des experts indépendants. Les expertises menées répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière.

Au regard des valeurs vénales communiquées par l'expert, une dépréciation des immeubles pourra être constatée par différence entre la valeur vénale et la valeur nette comptable pour les immeubles présentant un indice de perte de valeur durable.

La comptabilisation d'une perte de valeur entraîne une révision de la base amortissable et éventuellement du plan d'amortissement des immeubles concernés. Ultérieurement elle peut être reprise si la valeur recouvrable de l'actif redevient plus élevée que la valeur nette comptable. Après reprise, la valeur comptable est plafonnée à la valeur nette comptable théorique du plan d'amortissement initial si aucune dépréciation n'avait été constatée.

5.3.2 Bilan passif

5.3.2.1 Provisions pour risques et charges

Une provision est constatée dès lors qu'il existe une obligation probable résultant d'événements passés d'avoir à supporter une charge dont le montant peut être estimé avec un niveau raisonnable de fiabilité.

5.3.2.2 Dettes financières

Les emprunts bancaires sont comptabilisés pour leur montant nominal. Les frais d'émission sont enregistrés en charges à répartir et amortis sur la durée de l'emprunt à compter de la date de mobilisation des fonds.

5.3.3 Compte de résultat

5.3.3.1 Régime fiscal

La société bénéficie du régime fiscal de faveur réservé au logement en résidence hôtelière à vocation sociale conformément aux articles 278_0 *bis* 260 D et 261 D, 4° b. et c. du CGI.
Les caractéristiques de ce régime sont les suivantes :

- Application d'un taux réduit de TVA de 5,5% sur la location des immeubles

La société n'ayant pas opté pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés, elle constitue une entité translucide soumise aux dispositions de l'article 8 du code général des impôts. Conformément à ce régime, le résultat fiscal est déterminé au niveau de la société et fait l'objet d'une imposition au niveau des associés.

5.3.3.3 Engagement hors bilan

- Lignes d'emprunts bancaires
- Nantissement de parts sociales

5.4 Changement de méthodes comptables

Néant.

6.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Valeur brute en milliers d'€	déc-17	Entrées	Sorties	Virement de poste à poste	déc-18
Immobilisations incorporelles					
Frais d'augmentation de capital					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles	*86 930*	*6 257*	*0*	*0*	*93 187*
Terrains	10 810	0	0	76	10 886
Constructions	73 163	0	0	8 734	81 897
En-cours de production	2 957	6 257	0	-8 810	404
Avances et acomptes					
Total des valeurs brutes des immobilisations	**86 930**	**6 257**	**0**	**0**	**93 187**

Amortissements	déc-17	Dotations	Reprises	déc-18
Immobilisotions incorporelles				
Frais d'augmentation de capital				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisotions corporelles	*3 268*	*8 172*	*0*	*11 440*
Terrains				
Constructions	3 268	8 172	0	11 440
Autres immobilisations corporelles				
Total des amortissements	**3 268**	**8 172**	**0**	**11 440**

6.2 Immobilisations financières

Valeur brute en milliers d'€	déc-17	Entrées	Sorties	déc-18
Titres de participations				
Créances rattachées à des participations				
Total des valeurs				
Dépréciation				
Titres de participations				
Créances rattachées à des participations				
Total des dépréciations	**0**	**0**	**0**	**0**

6.3 Etat des créances

En milliers d'€	Montant brut (1)	Degré de liquidité à - 1 an	Degré de liquidité à + 1 an	dont produits à recevoir
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Total des créances de l'actif immobilisé (I)				
Avances et acomptes versés (II)				
Créances clients et comptes rattachés (III)	585	585		
Etat _TVA et autres taxes	246	246		
Créances sur cessions d'immobilisations				
Divers autres créances	498	498		
Total des autres créances (IV)	744	744	0	0
Total des créances (I+II+III+IV)	**1 329**	**1 329**	**0**	**0**

(1) montant brut avant dépréciation

6.4 Valeurs mobilières de placement et disponibilités

En milliers d'€	déc-17	déc-18
Dépôts à terme		
Banques et placements disponibles	3 656	2 928
Caisse		
Total des disponibilités	**3 656**	**2 928**

6.5 Charges constatées d'avance

En milliers d'€	déc-17	déc-18
Prestation de service		
Total des charges constatées d'avance	**0**	**0**

6.6 Charges à repartir

Les charges à répartir d'un montant net d'amortissement de 179 K€ correspondent aux frais d'émission d'emprunts, qui sont amortis sur la durée des emprunts auxquels ils se rattachent à compter de la date de mobilisation des fonds.

6.7 Capital social

6.7.1 Répartition du capital

Actionnaires	Capital appelé versé (€)	Nombre de parts	en %
HEMISPHERE Holding	999,9	9 999	99,99%
CDC Habitat	0,1	1	0,01%
Total	**1 000**	**10 000**	**100%**

6.7.2 Analyse de la variation des capitaux propres

En milliers d'€	déc.-18	déc.-17
Capitaux propres à l'ouverture	350 542	0
Augmentation de capital de la période		1 000
Augmentation au titre des primes d'émission		
Acompte sur dividendes	-2 900 000	-1 000 000
Distribution de dividendes de la période	-349 500	
Résultat de l'exercice	3 070 104	1 349 542
Capitaux propres à la fin d'exercice avant affectation du résultat	**171 146**	**350 542**

6.8 Provisions pour risques et charges

Aucune provision pour risques et charges n'a été constatée sur la période.

6.9 Emprunts et dettes financières

	Montant	Degré d'exigibilité		
En milliers d'€	brut	-1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans
Etablissements de crédit et organismes assimilés (1)	34 271	4 284	17 136	12 851
Intérêts courus	23	23		
Emprunts et dettes financières diverses (2)				
Intérêts courus				
Découverts bancaires				
Total des emprunts et dettes financières (1)+(2)	**34 294**	**4 307**	**17 136**	**12 851**

Variation des emprunts	Souscriptions	Remboursements
(1) auprès des établissements de crédit (avec intérêts courus)	830	4 237
(2) emprunts et dettes financières diverses	0	0

6.10 Etat des dettes

En milliers d'€	Montant brut	Degré d'exigibilité à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
Emprunts et dettes financières diverses	34 294	4 307	17 136	12 851
Dépôts de garanties des locataires				
Autres dettes financières				
Dettes fournisseurs				
Dettes fournisseurs - factures non parvenues	20	20		
Total dettes fournisseurs	20	20		
Personnel et organismes sociaux				
Total des dettes socioles				
Etat -taxes sur le chiffre d'affaires	26	26		
Etat -charges à payer	97	97		
Total des dettes fiscales	123	123		
Fournisseurs d'immobilisations				
Fournisseurs d'immobilisations-factures non parvenues	463	463		
Total dettes fournisseurs d'immobilisations	463	463		
Avances et acomptes reçus des locataires				
Etat -autres opérations				
Comptes courants d'associés	51 112	51 112		
Total autres dettes	51 112	51 112		
Produits constatés d'avance	0	0		
Total Dettes	**86 012**	**56 025**	**17 136**	**12 851**

6.11 Décomposition du résultat d'exploitation

En milliers d'€	déc-18	déc-17
Loyers		
Revenus locatifs bruts	11 866	4 950
Revenus sur charges locatives récupérables		
Chiffre d'affaires	**11 866**	**4 950**
Charges locatives récupérables	561	277
Loyers nets	**12 427**	**5 227**
Transfert de charges	**36**	**224**
Transfert de charges	**36**	**224**
Frais de gestion		
Honoraires de gestion	209	87
Frais de gestion	**209**	**87**
Frais de fonctionnement		
Honoraires divers	42	286
Charges locatives non récupérables	647	289
Frais de gestion courante	10	2
Frais de fonctionnement	**699**	**577**
Dotations aux amortissements	8 194	3 290
Dotations aux amortissements	**8 194**	**3 290**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**3 361**	**1 497**

6.12 Décomposition du résultat financier

En milliers d'€	déc-18	déc-17
Produits financiers		
Produits financiers divers	1	
Cession VMP		
Produits financiers	**1**	**0**
Charges financières		
Commissions de non utilisation		
Frais de tirage	295	147
Intérêts débiteurs		
Cautions bancaires		
Charges financières	**-295**	**-147**
RESULTAT FINANCIER	**-294**	**-147**

6.13 Décomposition du résultat exceptionnel

En milliers €	déc-18	déc-17
Produits exceptionnels		
Autres produits exceptionnels	3	
Produits exceptionnels	**3**	**0**
Charges exceptionnelles		
Autres charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles	**0**	**0**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**3**	**0**

7. AUTRES INFORMATIONS

7.1 Tableau des engagements financiers

En milliers d'€	déc-18	déc-17
Engagements reçus (1)	59 400	60 230
Cautions bancaires		
Total des engagements reçus	**59 400**	**60 230**
Nantissements de 100% des parts sociales	100 000	100 000
Total des engagements donnés	**100 000**	**100 000**

(1) Engegement d'un financement bancaire de 100.000 K€ à taux fixe pour un tirage de 40.600 K€ eu 31/12/2018.

7.2 Evénements importants postérieurs à la clôture annuelle

Il n'y a pas d'évènement important postérieur à la date de clôture annuelle susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de la société pour l'arrêté au 31 décembre 2018.

7.3 Rémunération des commissaires aux comptes

En milliers d'€	déc-18	déc-17
Mazars	8	6
Missions légales	**8**	**6**
Services autres que la certification des comptes	**0**	**0**
TOTAL	**8**	**6**

HEMISPHERE
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 33 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
823 219 696 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 25 AVRIL 2019
EXTRAIT

DEUXIEME RESOLUTION
(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constate que les sommes distribuables pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 sont constituées par :

– **le bénéfice net comptable de l'exercice 2018 :**	**3 070 103,95 €**
– diminué des acomptes versés au cours de l'exercice :	- 2 900 000,00 €
– le report à nouveau de l'exercice 2017 :	41,80 €

le solde restant à affecter s'élevant en conséquence à : **170 145,75 €**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance, décide d'affecter le solde de la façon suivante :

Affectation du résultat distribuable :

– versement d'un dividende de :	170 100,00 €
– affectation en report à nouveau de :	45,75 €

Le dividende de l'exercice 2018 s'élèvera ainsi à 3 070 100,00 €, soit 307,01 € par part. Un acompte sur dividendes d'un montant de 2 900 000,00 € ayant été versé par décision du gérant en date du 27 novembre 2018, le solde de dividende à verser s'élèvera à 170 100,00 €, soit 17,01 € par part.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes versés au titre des exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Dividende net	Dividende par part sociale
31/12/2017 (premier exercice)	1 349 500,00 €	134,95 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RESOLUTION

(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est odoptée à l'unonimité

Le Gérant
AMPERE Gestion
Représenté par Vincent Mahé