

# FINANCIERE MARJOS

---

<p><b>RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL</b></p> <p><b>DU 1ER JANVIER 2022 AU 30 JUIN 2022</b></p>
--

Des exemplaires du rapport financier semestriel sont disponibles sans frais auprès de FINANCIERE MARJOS (ex CLAYEUX), au siège social, ainsi que sur les sites internet de FINANCIERE MARJOS (<http://www.financiere-marjos.com>) et de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

# FINANCIERE MARJOS

## **1. Attestation du responsable du Rapport Financier semestriel**

### *1.1. Personne responsable du Rapport Financier semestriel*

1.1.1. Responsable des Informations

1.1.2. Attestation du responsable

## **2. Rapport de gestion au 30 juin 2022**

## **3. Comptes sociaux au 30 juin 2022**

## **4. Le rapport des commissaires aux comptes.**

# FINANCIERE MARJOS

## 1. Attestation du responsable du rapport financier semestriel

### 1.1. Personne responsable du Rapport Financier Semestriel au 30/06/2022

#### 1.1.1. Responsable des Informations

Monsieur Vincent FROGER DE MAUNY, Gérant de FINANCIERE MARJOS.

#### 1.1.2. Attestation du Responsable

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 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 que le rapport semestriel d'activité figurant à la section 2 ci-après 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 des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice».

Fait à Paris, le 23 septembre 2022



## **2.RAPPORT DE GESTION SUR LA SITUATION ET L'ACTIVITE DE LA SOCIETE**

### **FINANCIERE MARJOS**

#### **SITUATION SEMESTRIELLE DU 1ER JANVIER 2022 AU 30 JUIN 2022**

### **1 ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

#### ***1.1. ACTIVITE ET RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS du 1er JANVIER 2022 AU 30 JUIN 2022***

FINANCIERE MARJOS est un outil côté sur le marché très liquide EURONEXT-C, vierge de toutes charges et passifs significatifs.

La stratégie est d'utiliser ce support pour réaliser un apport d'actifs importants, par augmentation du capital, permettant ainsi à un groupe international de se faire coter à Paris dans un délai court.

A ce stade, nous avons un candidat intéressé et les actionnaires opte pour ce candidat qui répond aux différents critères souhaités :

- taille de la cible
- potentiel de développement
- part de capital réservée aux actionnaires de FINANCIERE MARJOS après déduction des apports d'actifs
- potentiel de croissance et de liquidité des titres concernés.

#### ***1.1.1. RAPPEL DES EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DE LA PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2022 AU 30 JUIN 2022***

- Le 11 janvier 2022 Mr Patrick Werner a démissionné de son poste de Gérant de la société.
- Mr Patrick Werner a amorcé des discussions parallèles et à son bénéfice propre avec Monsieur Ernesto Préatoni pour profiter du travail effectué depuis trois ans par les équipes de la société
- L'intervention Russe en Ukraine perturbe aussi l'opération d'apports

- Madame Chantal Burger et Monsieur Pierre Ducret ont démissionné de leur poste d'administrateur
- La société Financière Louis David, la société Financière VION WHITCOMB, la société JMS Clignet et la société Park Madison Equity représentant 49.06% du capital de la société Financière Marjos ont collectivement demandé à ce que Monsieur Philippe Gellman soit nommé Gérant de la société afin de proposer de nouvelles opportunités stratégiques.

### **1.1.2. CHIFFRE D'AFFAIRES SEMESTRIEL AU COURS DE LA PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2022**

Au cours de cette période semestrielle, la Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires. La société n'a pas eu d'activité opérationnelle au cours de cette période.

### **1.1.3. RESULTATS DE LA PERIODE SEMESTRIELLE DE LA SOCIETE**

Les chiffres significatifs des résultats sociaux de la société du 1er JANVIER au 30 JUIN 2022, sont résumés dans le tableau ci-dessous :

	<b>30 juin 2022</b>	<b>30 juin 2021</b>
<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-74 093€</b>	<b>-637 183 €</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>116 052€</b>	<b>0 €</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>- 74 093€</b>	<b>-637 183 €</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>41 959€</b>	<b>-637 183 €</b>

### **1.1.4. ACTIVITE ET RESULTATS DES FILIALES AU COURS DE CES 6 MOIS**

La société n'a pas de filiales.

### **1.1.5. FACTEURS DE RISQUES**

La société n'ayant plus aucune activité opérationnelle, sont présentés ici les risques génériques des sociétés ayant un objet social identique à celui de la Société.

#### **1.1.5.1. FACTEURS DE RISQUES FINANCIERS**

a) Risques liés au financement de la Société

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société n'a pas d'emprunt en cours et n'est donc pas exposée à un quelconque risque de taux.

b) Risque de change

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société n'a aucune activité hors de la zone euro et n'est donc pas exposée à un quelconque risque de change.

c) Risque d'absence de liquidité des actifs

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société ne détient plus directement ou indirectement d'actif immobilier et n'est donc pas exposée à un quelconque risque de liquidité des actifs.

d) Risque actions

Aucun

f) Risque de liquidité

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société ne détient aucune action dont elle voudrait se dessaisir et est donc exposé à aucun risque de liquidité.

#### ***1.1.5.2. FACTEURS DE RISQUES LIES A L'ACTIVITE DE LA SOCIETE***

Compte tenu de l'absence d'activité de la société, à la date d'élaboration du présent rapport, le risque lié à l'activité de la Société est nul.

#### ***1.1.5.3. FACTEURS DE RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT LEGAL ET REGLEMENTAIRE***

Compte tenu de l'absence d'activité de la société, à la date d'élaboration du présent rapport, le risque lié à l'environnement légal et réglementaire de la Société est nul. Les titres composant le capital social de la Société sont inscrits sur le Marché NYSE EURONEXT PARIS, compartiment C ; la Société est donc soumise au bon respect de la réglementation en vigueur.

## **2 PRESENTATION DES COMPTES SEMESTRIELS**

### ***2.1 COMPTES SEMESTRIELS***

Il est rappelé que la Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de la période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022.

La Société a enregistré 74 093 euros de perte d'exploitation qui correspondent à des charges diverses. Il est précisé que la société a annulé ses jetons de présence.

Compte tenu d'un montant de 74 093 euros de charges d'exploitation, et d'aucune recette d'exploitation le résultat d'exploitation ressort à - 74 093 euros.

Compte tenu d'aucune charges et produits financiers, le résultat financier s'établit à 0 euros contre 0 euros au 30 juin 2021.

Le résultat exceptionnel s'établit à 116 052 euros.

## **2.2 RESULTAT SOCIAL DE CES 6 PREMIERS MOIS**

Nous avons ressorti au cours de cette période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022 un bénéfice de 41 959 euros contre une perte de 637 183 euros au 30 juin 2021.

## **2.3 MONTANT DES CAPITAUX PROPRES DE FINANCIERE MARJOS (DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 225-248 DU CODE DE COMMERCE)**

Compte tenu des résultats générés par FINANCIERE MARJOS au cours des derniers exercices, il apparaît que le montant des capitaux propres est négatif et ressort à – 801 342 euros, reste inférieur à la moitié du montant du capital social.

## **2.4 MONTANT DES DIVIDENDES DISTRIBUES AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES**

Conformément à la loi, nous vous indiquons qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

## **2.5 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices est annexé au présent rapport (**Annexe n°1**).

## **3 FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Conformément à ce qui a été rappelé au paragraphe 1.1 du présent rapport, la Société ne détient plus au 30 juin 2022 aucune filiale ou participation.

Conformément à l'article L.233-6 du nouveau Code de commerce, nous vous indiquons par ailleurs que la Société n'a effectué aucune prise de participation au cours de l'exercice écoulé dans des sociétés ayant leur siège social sur le territoire de la République Française.

## **4 INFORMATIONS ET DONNEES COMPTABLES PRESENTEES**

Il est rappelé que la Société ne détient plus aucune participation de quelque nature que ce soit au 30 juin 2022 et n'exerce plus aucun contrôle sur une quelconque entité du Groupe.

## **5 INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL**

### **5.1 MONTANT DU CAPITAL SOCIAL**

Au 30 juin 2022, le capital social de Financiere Marjos est de 199.675,38 euros, constitué de 19.967.538 actions d'une valeur nominale de 0,01 euros.

### **5.2 ACTIONS AUTO-DETENUES**

Au 30 juin 2022, la Société ne détenait aucune de ses propres actions.

### **5.3 ACTIONNAIRES DETENANT PLUS DE 5% DU CAPITAL OU DES DROITS DE VOTE DE LA SOCIETE**

En application des dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce et compte tenu des informations communiquées à la Société, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires détenant plus de 5% du capital au 30 juin 2022 :

	Actions	Actions	Droit de vote	Droit de vote
	Nombre	En %	Nombre	En %
WELL	9 401 869	47,09 %	9 401 869	47,09 %
PARK MADISON EQUITIES LCC	3 963 264	19,85 %	3 963 264	19,85 %
FINANCIERE LOUIS DAVID	3 334 122	16,70 %	3 334 122	16,70 %
JMS CLIGNET	2 000 000	10,02%	2 000 000	10,01 %
FINANCIERE VION WHITCOMB	500 000	2.5%	500 000	2,5 %
FLOTTANT ET AUTRES	768 283	3,85 %	770 391	3,85 %
Nombre total d'actions composant le capital et nombre total de droits de vote théorique	19 967 538	100 %	19 969 646	100 %

#### **5.4 CAPITAL POTENTIEL**

##### **5.4.1 INFORMATION SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS**

Néant

##### **5.4.2 INFORMATION SUR L'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS**

Néant

##### **5.4.3 ELEMENTS SUSCEPTIBLES D' AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D' OFFRE PUBLIQUE**

Nous vous précisons, en application des dispositions de l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, que l'élément suivant nous semble susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible la Société :

- la répartition du capital rappelée sommairement au paragraphe 5.3 du présent rapport.
- Il n'existe pas de titre comportant des droits de contrôle spéciaux.
- Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis quatre ans au moins, au nom du même actionnaire.
- En outre, en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, le droit de vote double est conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit. Pour le surplus, le droit de vote double s'acquiert, cesse ou se transfère dans les cas et conditions fixés par la loi.

- Il n'existe pas de mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel avec des droits de contrôle qui ne sont pas exercés par ce dernier,
- La modification des statuts de notre société se fait conformément aux dispositions légales et réglementaires.

#### **5.4.4 PLACE DE COTATION - EVOLUTION DU COURS DE BOURSE**

Les titres de la Société sont cotés sur Euronext (Compartiment C) de NYSE Euronext (Code ISIN FR0000060824 – Mnémonique : FINM). Les titres de la Société ne sont cotés sur aucun autre marché.

La capitalisation boursière de la Société, sur la base du dernier cours coté au 23 septembre 2022, soit 0,18 € euros, ressort à 3 594 000,00€.

Plus forte baisse : 0,15 € le 31/05/2022 pour 2 000 actions échangées.

Dernière cotation de l'exercice soit le 20/09/2022 : 0,18 € pour 2 965 actions échangées

Plus forte hausse : 0,24 € le 26/08/2022, pour 500 actions échangées.

#### **5.4.5 BILAN DES OPERATIONS REALISEES DANS LE CADRE DE PROGRAMMES DE RACHAT D' ACTIONS AUTORISEES**

Néant.

#### **5.4.6 FRANCHISSEMENT DE SEUILS**

En application des dispositions de l'article 233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'aucun franchissement de seuil n'a été réalisé au cours de l'exercice ouvert le 01 janvier 2022 et finissant le 30 juin 2022.

### **6 RESSOURCES HUMAINES ET ACTIONNARIAT SALARIE**

#### **6.1 RESSOURCES HUMAINES**

A la date de clôture de l'exercice clos le 30 juin 2022, la Société n'emploie aucun salarié.

#### **6.2 ACTIONNARIAT SALARIE**

Dans le cadre d'un dispositif d'Epargne salariale visé à l'article L.225 – 102 du Code de Commerce, le personnel salarié de la société ne détient aucune participation au capital de la société.

Par ailleurs, aucun plan d'option de souscription ou d'achat d'actions n'a été mis en place au bénéfice des membres du personnel de la société.

Au jour des présentes, la Société n'emploie aucun salarié.

## **7 IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 alinéa 5 du Code de commerce, nous vous informons sur les conséquences sociales et environnementales de l'activité de la Société.

### **7.1 IMPACT SOCIAL DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE**

La Société n'a aucun salarié, en conséquence, il ne génère aucune conséquence d'ordre social.

### **7.2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL**

L'activité de holding financière de la Société ne produit pas d'impact environnemental.

## **8 INFORMATIONS CONCERNANT LES DIRIGEANTS**

### **8.1 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES AU COURS DE LA PERIODE DU 1er JANVIER AU 30 JUIN 2022**

#### **Du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 alinéa 3 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après la liste des mandats ou fonctions exercés au cours de l'exercice écoulé par chacun des mandataires sociaux.

Nous vous rappelons par ailleurs que suite à l'AGM du 20 mai 2020, Financière Marjos a fait l'objet d'une transformation de société anonyme (SA) en société en commandite par actions (SCA). Il a été procédé à la nomination d'un associé commandité, de deux co gérants, de 9 membres du Conseil de Surveillance, et d'un censeur.

Nous vous exposons les mandats et fonctions exercés par l'associé commandité, les deux co gérants, les 9 membres du Conseil de Surveillance, et le censeur, nommés lors de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2020 et du Conseil d'administration réunis le 13 mars 2020. Cette liste prend en compte la démission de Monsieur Patrick Werner de son poste de gérant ainsi que de deux administrateurs.

<b>Nom et Prénom ou dénomination sociale des mandataires</b>	<b>Mandat dans la société</b>	<b>Date de nomination</b>	<b>Date de fin de mandat</b>	<b>Mandats et/ou fonctions dans une autre société (Société, hors société)</b>
KRIEF GROUP	Associé commandité	20/05/2020		

Vincent FROGER DE MAUNY	Gérant	20/05/2020	2030	<i>WELL SA : Président</i>
Yves POZZO DI BORGIO	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Pascale BAUER	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	WELL SA : Administrateur ALPS ART AUCTIONS : Administrateur Odiot Joaillerie : Présidente
FINANCIERE LOUIS DAVID	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Greta PREATONI	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Aude PETIET	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Matthieu ROSY	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
Francis MULLER	Membre du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	
AAA Holding	Censeur du CS	20/05/2020	Sur les comptes 2026 approuvés en 2027	<i>WELL SA : Administrateur</i>

## **8.2 REMUNERATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, nous vous rendons compte des rémunérations et avantages de toute nature accordés par la Société et/ou l'une des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement et/ou une des sociétés qui exercent sur elle un contrôle exclusif de manière directe ou indirecte, aux membres du Conseil d'administration au titre des mandats exercés dans la Société au cours

- de la période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022

L'Assemblée Générale du 20 mai 2020 a nommé en tant que membres du Conseil de Surveillance de la société, pour une durée de 6 ans à compter de leur nomination :

- Monsieur Yves Pozzo di Borgo ;
- Madame Pascale Bauer Petiet ;
- Madame Greta Preatoni ;
- Madame Chantal Burger (démissionnaire) ;
- Madame Aude Petiet ;
- Monsieur Pierre Ducret (démissionnaire) ;
- Monsieur Matthieu Rosy ;
- Monsieur Francis Muller ;
- et La société Financière Louis David

L'Assemblée Générale du 20 mai 2020 a nommé en tant que censeur du Conseil de Surveillance de la société, pour une durée de 6 ans à compter de sa nomination : la société AAA Holding.

L'Assemblée Générale du 30 juin 2022 a nommé en tant que membres du Conseil de Surveillance de la société, pour une durée de 4 ans à compter de leur nomination :

- Madame Marie-Célie Guillaume ;
- Madame Karyn Bayle ;
- Monsieur Gilles Mansard ;

L'Assemblée Générale du 30 juin 2022 a nommé en tant que Gérant Monsieur Philippe Gellman co-gérant de la société.

### ***8.3 OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX, LES PERSONNES ASSIMILEES ET LEURS PROCHES***

Au cours de ces 6 derniers mois, aucun des dirigeants et/ou aucune des personnes qui leur sont liées n'a notifié à la Société, en application des dispositions des articles L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier et 223-22 du Règlement Général de l'AMF, la réalisation d'opérations sur les titres à l'exception des informations données dans le paragraphe 5.4.6.

### **9 DELAIS DE REGLEMENT**

Conformément aux nouvelles dispositions du décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008 pris pour l'application de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, nous vous indiquons que les conditions de règlement telles qu'appliquées dans l'entreprise sont conformes aux dispositions de la loi LME du 4/08/2008 pour les comptes clos au 31 décembre 2020.

## **10 AUTRES INFORMATIONS**

### ***10.1 COMMUNICATION DES CHARGES SOMPTUAIRES***

Au cours de l'exercice écoulé, aucune charge visée à l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été réintégrée.

#### ***10.2 FRAIS GENERAUX EXCESSIFS OU NE FIGURANT PAS SUR LE RELEVÉ SPECIAL***

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial au sens des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts.

#### ***10.3 CONVENTIONS REGLEMENTEES***

Nous vous demandons d'approuver le rapport présenté par le Commissaire aux Comptes.

#### ***10.4 PERSPECTIVES ET CONTINUITÉ D'EXPLOITATION SUR L'EXERCICE CLOS AU 30 juin 2022***

L'assemblée générale statuant sur les comptes au 31.12.2020 a constaté que les capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital de la société.

Une assemblée générale extraordinaire a été convoquée le 30 juin 2022 pour décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. Celle-ci a constaté que la dissolution n'avait pas lieu d'être.

#### **TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS FINANCIERES**

Nous vous précisons qu'à ce jour le Conseil d'administration ne bénéficie d'aucune délégation de compétence en matière financière pour procéder à des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce.

**FINANCIÈRE MARJOS**

112, avenue Kléber  
75016 Paris

Période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 juin 2022

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIERE  
SEMESTRIELLE**

Le 30 septembre 2022

## FINANCIERE MARJOS

### Rapport du Commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle 2022

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'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 FINANCIERE MARJOS, relatifs à la période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022, 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 la Gérance. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

#### 1. 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.

Nous estimons, au regard des informations de l'annexe des comptes relatives à la continuité d'exploitation présentées dans les paragraphes « Soutien de la société mère » en page 2 et « Continuité d'exploitation » en page 9 qu'il subsiste une incertitude significative sur la continuité d'exploitation qui n'a pas pu être levée à la date du présent rapport.

Sur la base de notre examen limité et sous cette réserve, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, la conformité des comptes semestriels.

## **2. Observation**

Sans remettre en cause notre conclusion, nous attirons votre attention sur les notes « Soutien de la société mère » en page 2 et « Continuité d'exploitation » en page 9 de l'annexe aux comptes semestriels qui expose les avis et projets de la société relatifs à la continuité d'exploitation.

## **3. 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. A l'exception de l'incidence éventuelle des faits exposés ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Paris, le 30 septembre 2022

DocuSigned by:  
  
8A0E9091E23D472...

**BDO PARIS**  
Représenté par Eric PICARLE  
*Commissaire aux comptes*

**SCA FINANCIERE MARJOS**

**112 avenue Kléber  
75016 PARIS**

**Situation**

**au 30 juin 2022**



**Caderas  
Martin**

## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 30/06/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 627		4 627	4 627
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>4 627</b>		<b>4 627</b>	<b>4 627</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	188 189	185 245	2 945	297 401
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 396		1 396	12
Charges constatées d'avance (3)	8 601		8 601	5 722
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>198 187</b>	<b>185 245</b>	<b>12 942</b>	<b>303 135</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>202 814</b>	<b>185 245</b>	<b>17 569</b>	<b>307 762</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	30/06/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	199 675	199 675
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	278 217	278 217
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 321 194	-609 081
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	41 959	-712 112
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-801 342</b>	<b>-843 301</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	8 000	8 000
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	207 901	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	404 885	824 938
Dettes fiscales et sociales	198 125	198 125
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		120 000
Produits constatés d'avance (1)		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>810 912</b>	<b>1 143 064</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17 569</b>	<b>307 762</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	810 912	1 143 064
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	30/06/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
<b>Chiffre d'affaires net</b>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			74 093	671 446
Impôts, taxes et versements assimilés				400
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			74 093	671 846
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			-74 093	-671 846
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				3 673
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>				3 673
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>				
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>				3 673
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			-74 093	-668 173

## Compte de résultat (suite)

	30/06/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	117 140	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>	<b>117 140</b>	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1 088	43 939
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>1 088</b>	<b>43 939</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>116 052</b>	<b>-43 939</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>117 140</b>	<b>3 673</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>75 181</b>	<b>715 785</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>41 959</b>	<b>-712 112</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		



**Annexe**

## Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de la situation arrêtée le 30/06/2022, dont le total est de 17 569 euros et au compte de résultat de la situation, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 41 959 euros.

La situation a une durée de 6 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 30/06/2022.

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

### Règles générales

Les comptes annuels de la situation arrêtée au 30/06/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels. Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

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

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

### Créances

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

### Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

### Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

### Identité de la société consolidante

La société SCA FINANCIERE MARJOS est consolidée dans les comptes du groupe WELL dont la maison mère est

SA WELL  
112, avenue Kleber  
75016 PARIS



## Faits caractéristiques

### Activité de la société

La société n'a pas eu d'activité opérationnelle de production sur l'exercice.

### Soutien de la société mère

WELL a apporté son soutien financier à sa filiale Financière Marjos jusqu'au 30 avril 2023, permettant ainsi la continuité de l'exploitation.

### Déficits antérieurs

Le montant des déficits antérieurs reportables au 30 juin 2022 s'élève à 29 539 951 €. Aucune demande de rescrit fiscal n'a été faite par la société afin de valider la réalité de cette créance latente sur l'état.

### TVA : procédure contentieuse

Le 11 janvier 2019, la société Financière Marjos s'est vue notifier, par l'Administration Fiscale, le rejet de la réclamation de remboursement de TVA de 138 384 euros. Cette réclamation effectuée dans le cadre de la procédure contentieuse a pour objet une dette de TVA - (résultant de la prescription du droit à déduction de la totalité de la TVA déclarée en 2016, soit 298 752 euros) - d'un montant de 195 008 euros (soit 160 368 euros de TVA collectée et 34 640 euros de majorations et frais de retard).

Suite à ce rejet, un recours a été adressé à l'Administration fiscale demandant la décharge des redressements prononcés et le sursis des paiements. Le 17 mai ce cours a été rejeté.

De plus, un recours a été engagé à l'encontre de l'ancien propriétaire de Financière Marjos visant à faire valoir la clause de garantie de passif(GAP) concernant la dette de TVA et réclamant à Fashion Holding le paiement direct du montant de la dette de TVA. Lors du conseil de surveillance du 28 septembre, il a été décidé d'activer la GAP.

### Engagements hors bilan

Néant

### Projet d'apport d'actif et repositionnement de Financière Marjos

Un protocole d'accord a été signé en date du 3 juillet 2020 portant sur la réalisation d'un apport d'actifs.

Ce Projet d'Apports d'Actifs, s'il se réalise, entraînerait une réorientation de l'activité de FINANCIÈRE MARJOS vers la détention et le développement, direct ou indirect, d'actifs immobiliers commerciaux et résidentiels ainsi que la gestion locative et hôtelière.

Ce Projet d'Apports d'Actifs pourrait prendre la forme d'apports de participations dans des sociétés exerçant des activités :

- de promotion immobilière commercial et résidentiel en Europe ;
- de gestion d'hôtels haut de gamme et complexes hôteliers en Europe, en Russie et en Egypte ;
- de développement de tours de bureaux et logements ainsi que de nouveaux hôtels et de résidences en Russie et à Dubaï.

Suite aux événements en Ukraine, le projet Preatoni ne devient que l'un des projets piloté par Financière Marjos. C'est-à-dire la foncière cotée sur Euronext du Groupe Well, avec le maintien de sa gouvernance actuelle : Yves Pozzo Di Borgo Président du Conseil de Surveillance, et Vincent de Mauny Gérant. Un second gérant, M. Philippe Gellman a été nommé, spécialisé dans ces métiers de l'immobilier. Ce repositionnement de la société a été présenté au Conseil de Surveillance de FM du 22 avril, et soumis à délibération. Il présente de multiples avantages :

- Mettre en œuvre les différents autres projets immobiliers.
- Eviter d'avoir les frais supplémentaires d'un visa AMF.
- Inverser la relation Preatoni : au lieu que les actifs soient apportés par augmentation de capital (incompatible avec la situation russe et son impact sur l'Ukraine, les Pays Baltes, et la fréquentation de Sharm El Sheikh), en faire une participation parmi d'autres de Financière Marjos devenant Well Real Estate, avec les financements négociés auprès du Fonds américain Imperial Capital, dirigé par Simon Walker.

## Faits caractéristiques

### Impact de la crise sanitaire

La crise économique et sanitaire n'a pas eu d'impact sur l'activité de l'entreprise

### Evènements de l'exercice

En date du 11 janvier 2022, Patrick Werner a remis sa démission de son mandat de gérant de Financière Marjos. Cette dernière a été entérinée lors de l'AGE du 30 juin 2022 où la nomination de M. Philippe Gellman comme co-gérant a été constatée.

Lors du conseil de surveillance du 22 avril 2022, l'abandon des jetons de présence a été acté pour 2021. En effet, Well (47%) ne s'y est pas opposé ainsi que les autres actionnaires JMS CLIGNET (10%) et PARK MADISSON EQUITIES (20%).

### Continuité d'exploitation

Financière Marjos avait avec les entités contrôlées par Mr Ernesto Preatoni, une exclusivité qui s'est achevée le 30 juin 2022 sans que l'opération puisse aller au bout pour deux raisons :

1. La démarche déloyale de l'ancien co-gérant alors qu'il était, conformément aux statuts de la société, de jure encore en fonction.
2. La guerre en Ukraine impactant l'environnement éco de l'opération.

Depuis des discussions ont été entamées avec deux entités de natures différentes (i) l'une étant une entreprise française active dans la production de réservoirs de stockage d'hydrogène et (ii) l'autre étant une entreprise active dans les solutions d'investissements en crypto actifs.

A ces deux projets seront notamment liés des BSA consentis à des investisseurs privés déjà connu de Philippe Gellman, co-gérant, ainsi qu'aux actionnaires actuels pour un montant situé entre 1 et 2M€.

Cela permettra de clarifier le bilan de la société ainsi que sa trésorerie.

Concernant la situation court termes le gérant a demandé aux sociétés FLD, PME, FVW et JMS de se présenter.

Si les passifs à régler avoisinent les 400K€, ces montants peuvent être couverts par les actionnaires au prorata de leur détention, et en compte courant.



## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	4 627			4 627
<b>Immobilisations financières</b>	<b>4 627</b>			<b>4 627</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>4 627</b>			<b>4 627</b>



## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 201 418 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
<b>Créances rattachées à des participations</b>			
Prêts			
Autres	4 627		4 627
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
<b>Créances Clients et Comptes rattachés</b>			
Autres	188 189	188 189	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	8 601	8 601	
<b>Total</b>	<b>201 418</b>	<b>196 791</b>	<b>4 627</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

### Capitaux propres

#### Composition du capital

Capital social d'un montant de 199 675,38 euros décomposé en 19 967 538 titres d'une valeur nominale de 0,01 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	19 967 538	
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	19 967 538	

## Notes sur le bilan

## Affectation du résultat

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-609 081
Résultat de l'exercice précédent	-712 112
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>-1 321 194</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-1 321 194
<b>Total des affectations</b>	<b>-1 321 194</b>

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2022.

## Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 30/06/2022
Capital	199 675				199 675
Primes d'émission	278 217				278 217
Report à Nouveau	-609 081	-712 112	- 712 112		-1 321 194
Résultat de l'exercice	-712 112	712 112	41 959	-712 112	41 959
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>-843 301</b>	<b>0</b>	<b>- 670 153</b>	<b>- 712 112</b>	<b>-801 342</b>

## Notes sur le bilan

### Provisions

#### Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités	8 000				8 000
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
<b>Total</b>	<b>8 000</b>				<b>8 000</b>
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

Tableau des provisions et dépréciations

	Montant au début d'ex.	Augmentation Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations except. 30%				
Implantations étrangères avant 01/01/92				
Implantations étrangères après 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>Provisions réglementées Total I</b>				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités	8 000			8 000
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pr charges soc et fisc sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>Provisions risques et charges Total II</b>	<b>8 000</b>			<b>8 000</b>
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations	185 245			185 245
<b>Dépréciations Total III</b>	<b>185 245</b>			<b>185 245</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	<b>193 245</b>			<b>193 245</b>
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : dépréciations de l'exercice				

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 810 912 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	404 885	404 885		
Dettes fiscales et sociales	198 125	198 125		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	207 901	207 901		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>810 912</b>	<b>810 912</b>		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	207 901			

#### Charges à payer

	Montant
FACTURES NON PARVENUE	26 475
AMF	34 640
<b>Total</b>	<b>61 115</b>



## Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGE CONSTATE D AVANCE	8 601		
<b>Total</b>	<b>8 601</b>		



## Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

**Commissaire aux comptes Titulaire**

Honoraire de certification des comptes : 13 811 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

