

COLOMBUS REIM

Siège social : 12 avenue de Pierre Premier de Serbie – 75116 paris
Société de Libre Partenariat au capital variable
Siren : 892 271 479

Attestation du Commissaire aux Comptes relative au rapport semestriel

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2022

**Attestation du commissaire aux comptes relative au rapport semestriel
(Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2022)**

A l'attention de M. Louis et M. Monnet, SGP AIFM de la SLP Colombus

En notre qualité de commissaire aux comptes de la Société en Libre Partenariat Colombus Reim et en application des dispositions de l'article L. 214-54 du code monétaire et financier relatives au contrôle de l'information périodique, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans le rapport semestriel au 30 juin 2022 ci-joint.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité des co-gérants ACER Finance et Compagnie Colombus. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans le rapport semestriel avec la connaissance que nous avons de la Société acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons de la Société acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

La présente attestation tient lieu de certification de l'exactitude de l'information périodique au sens de l'article L. 214-54 du code monétaire et financier.

Fait à Paris, le 13 septembre 2022,

Le Commissaire aux comptes

Johana Boutron

JBB & Associés

SLP COLOMBUS REIM-COMPARTIMENT 1



DOCUMENT SEMESTRIEL DIP

30 juin 2022



Cabinet FI PARTNERS

ACTIF (en €)

	30/06/2022	31/12/2021 (*)
IMMOBILISATIONS EN COURS	10 400,00	10 400,00
INSTRUMENTS FINANCIERS		
INSTRUMENTS FINANCIERS DE CAPITAL INVESTISSEMENT	<i>13 415 802,34</i>	<i>11 718 843,98</i>
- <i> négociés sur un marché règlementé ou assimilé</i>		
- actions	0,00	0,00
- <i> non négociés sur un marché règlementé ou assimilé</i>		
- actions	12 126 869,78	6 362 411,24
- obligations		
- avance en compte courant	1 288 932,56	5 356 432,74
 AUTRES INSTRUMENTS FINANCIERS		
- OPCVM		
- BSA		
TOTAL DES INSTRUMENTS FINANCIERS	13 415 802,34	11 718 843,98
 CREANCES	 102 000,00	
 COMPTES FINANCIERS	 831 038,14	 250 000,00
 TOTAL DE L'ACTIF	 14 359 240,48	 11 979 243,98

(*) Date de constitution le 15/12/2020

PASSIF (en €)

	30/06/2022	31/12/2021 (*)
CAPITAL	13 017 119,98	11 185 145,94
REPORT A NOUVEAU	-154 527,77	0,00
PLUS ET MOINS-VALUES NETTES	589 058,00	589 058,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	246 954,44	-154 527,77
	13 698 604,65	11 619 676,17
INSTRUMENTS FINANCIERS		
- Instruments financiers à terme		
- Autres instruments financiers		
DETTES	152 197,47	140 318,54
COMPTES FINANCIERS		
- Concours bancaires courants		219 249,27
- Compte courant associé	508 438,36	0,00
TOTAL DU PASSIF	14 359 240,48	11 979 243,98

COMPTE DE RESULTAT (en €)

(en Euros)	30/06/2022	31/12/2021 (*)
PRODUITS SUR OPERATIONS FINANCIERES		
Produits sur instruments financiers de capital investissement (dividendes)	249 600,00	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Autres produits financiers	18 618,22	42 357,53
TOTAL I	268 218,22	42 357,53
CHARGES SUR OPERATIONS FINANCIERES		
Charges sur instruments financiers à terme		
Autres charges financières		
TOTAL II	0,00	0,00
RESULTAT SUR OPERATIONS FINANCIERES (I-II)	268 218,22	42 357,53
Autres produits (III)		
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	118 030,28	238 052,50
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (I-II+III-IV)	150 187,94	-195 694,97
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	96 766,50	41167,2
Acomptes sur résultat versés au titres de l'exercice(VI)		
RESULTAT (I-II+III-IV+/-V-VI)	246 954,44	-154 527,77

HORS BILAN AU 30/06/2022

ENGAGEMENTS RECUS :

Aucun

ENGAGEMENTS DONNES :

Aucun

SLP COLOMBUS REIM- COMPARTIMENT 1

SOCIETE DE LIBRE PARTENARIAT

ANNEXE DES

COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2022

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

- ✓ L'évolution du capital au cours de la période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022 a été le suivant :
 - Souscriptions de parts R & W pour un montant de 1.785.669 € (y compris commission d'égalisation)

- ✓ De nouvelles acquisitions ont été signées par les filiales détenues indirectement par la SLP :
 - Signature de l'acte de vente entre la SCI MARS et la SAS COLOMBUS SHOP le 27 janvier 2022 pour un prix net vendeur de 1 818 750 € financé à hauteur de 1 250 000 € par la Banque Palatine. L'actif est un commerce pied d'immeuble vacant situé 10 rue de Paradis 75010 PARIS.
 - Signature de l'acte de vente entre la SCI BREY 8 et la SAS COLOMBUS ETOILE le 16 février 2022 pour un prix net vendeur de 2 950 000 € financé à hauteur de 2 000 000 € par la Caisse d'Epargne Bourgogne Franche Comté. L'actif est un ensemble de 4 lots de copropriété répartis sur 3 niveaux avec sous-sol et une cave d'une surface de 374,62 m², situé 8 rue Brey 75017 PARIS, actuellement loués à la société Peggy Sage. Il s'agit du seul actif qui ne rentre pas dans les quotas fiscaux et juridiques de la SLP du fait de son objectif de détention long-terme.
 - Signature de l'acte de vente entre SCPI IMMORENTE et la SAS COLOMBUS FIVE STARS le 24/05/2022 pour un prix net vendeur de 13 750 000 € financé à hauteur de 11 000 000 € par la Caisse d'Epargne IDF. Il s'agit d'un portefeuille de commerces pied-d'immeuble situés dans l'ouest parisien :
 - 98 bis boulevard de la Tour Maubourg 75007 PARIS
 - 23 boulevard des Batignolles 75008 PARIS
 - 33 avenue de Lowendal 75015 PARIS
 - 53 rue de la Tour 75016 PARIS
 - 6 rue du Poteau 75018 PARIS

- ✓ Portefeuille Francilien : une promesse de vente a été signée entre la SCI BPREM 2 et la SAS COLOMBUS PARTICIPATION 1, le 24 mars 2022, portant sur l'acquisition de 6 commerces situés dans Paris intra-muros et en Ile-de-France pour une surface totale de 846 m² loués à des enseignes nationales, pour un montant HD de 3.935.000 €

- ✓ La SLP Colombus REIM Compartiment 1 a perçu un dividende de 249.600 € de la part de la SAS 12 CABANIS au titre de l'exercice 2021 notamment du fait de la plus-value réalisée .

- ✓ Sur une décision du gérant et des associés commandités le 7 décembre 2021, conformément à l'article 29.2 des statuts, ces derniers ont été modifiés pour compléter les articles 69.1 et 69.2 actant que toute rémunération perçue par le gérant au titre de son rôle de Président et que toute rémunération perçue par la société de gestion au titre de son rôle de Directeur Général sur les filiales détenues par la SLP Colombus REIM viendraient respectivement en déduction de la rémunération de gérance due au gérant et en déduction de la commission de gestion due à la société de gestion.

- ✓ Des nouveaux statuts ont été approuvés par l'Assemblée Générale mixte du 16 mai 2022. Les articles suivants ont donc été modifiés :
 - Modification des définitions (45) ;
 - Modification de l'Article référencé (52.3.5)
 - Précision de la définition des Actifs du compartiment (52.3.8) ;
 - Définition des règles de co-investissement (52.3.9) ;
 - Modification des codes ISIN (60) ;
 - Modification des conditions de rachats des parts des associés commanditaire à la suite de la création d'une poche de liquidité (61.5).

- ✓ Une convention d'intégration fiscale a été signée le 28 avril 2022 avec une durée d'application de 5 exercices à compter du 1^{er} janvier 2022 dont voici la liste des sociétés :
 - SAS COLOMBUS PARTICIPATION 1 : Tête de groupe
 - SAS 107 QUAI DERVAUX : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS SHOP : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS ETOILE : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS 2 (devenu SAS COLOMBUS FRANCILIEN le 6 juillet 2022) : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS 3 : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS 4 : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS 5 : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS 6 : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS 7 : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS 8 : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS 9 : société filiale membre du groupe
 - SAS COLOMBUS 10 : société filiale membre du groupe

- ✓ Il s'agit du 1^{er} arrêté pour lequel les différentes catégories de parts n'affichent pas le même montant de valeur liquidative. En effet, du fait de la hausse de la valeur d'expertise des actifs gérés, le seuil minimum des commissions de la société de gestion a été franchi au cours de ce semestre conduisant à une facturation différenciante par catégorie de parts tel que défini dans l'article 69 des statuts.

Evènements post-arrêté :

- ✓ Portefeuille Francilien : comme le prévoyait la promesse de vente signée le 24 mars 2022, la société SAS COLOMBUS FRANCILIEN (anciennement nommée SAS COLOMBUS 2) s'est substitué à la SAS COLOMBUS PARTICIPATION 1 pour signer l'acquisition du portefeuille Francilien le 25 juillet 2022 auprès de la SCI BPREM 2.

II – REGLES ET METHODES COMPTABLES

La SLP s'est conformé aux règles comptables prescrites par la réglementation en vigueur, et notamment au plan comptable des OPCVM et FIA (Règlement CRC n°2018-04 du 12 octobre 2018 de l'Autorité des Normes Comptables).

Les comptes relatifs au Instruments financiers de capital investissement sont tenus par référence au coût historique : les entrées (achats ou souscriptions) et les sorties (ventes ou remboursements) sont comptabilisées sur la base du prix d'acquisition, frais inclus. Toute sortie génère une plus-value ou une moins-value de cession ou de remboursement et éventuellement une prime de remboursement.

EVALUATION DES ACTIFS DU FONDS

La société de gestion est tenue de fixer la valeur liquidative des parts de la SLP tous les 3 mois. Nous précisons que seules les VL semestrielles font l'objet d'une revue par le commissaire aux comptes.

La SLP valorise ses Instruments financiers de capital investissement à la valeur actuelle, valeur résultat de la valeur de marché ou, à défaut d'existence de marché, de méthodes financières.

La différence valeur d'entrée – valeur actuelle génère une plus ou moins-value qui sera enregistrée en « différence d'estimation du portefeuille ».

La méthode d'évaluation des Instruments financiers de capital investissement se fait à la valeur vénale, soit un Actif Net Réévalué des participations détenues par la SLP.

Ces évaluations des actifs détenus par la SLP sont calculées sur la base :

- d'une expertise immobilière semestrielle réalisé par un expert immobilier
- d'une situation comptable semestrielle des entités détenus par la SLP et par Colombus Participations 1 réalisée par un cabinet d'expertise comptable
- du calcul d'un actif net réévalué de chacune des participations détenues par la SLP réalisé sur la base d'un rapport semestriel émis par l'expert AIFM, en tenant compte de la réévaluation de l'actif immobilier et d'un impôt sur la plus-value latente au taux de clôture.

En cas d'établissement de valeur liquidative intermédiaire trimestrielle, seule une situation trimestrielle comptable est réalisée avec maintien des valeurs d'expertises immobilières du trimestre précédent.

Commissions d'égalisation:

Une commission d'égalisation est applicable aux parts souscrites par chaque investisseur (excepté les souscriptions à la constitution du fonds). Elle correspond au montant de commission par Part souscrite par un investisseur sur une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative devant être payé par lui et intégrée à son Engagement et égale au quotient de (i) la somme des Valeurs d'Egalisation à cette Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, par (ii) le nombre de Parts d'Associés Commanditaires émises par le Compartiment concerné sur la précédente Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative

La valeur d'égalisation correspond quant à elle à la somme :

- des frais supportés par le Compartiment concerné sur les trois (3) dernières années précédant cette Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative à l'exclusion des frais relatifs à tout Investissement du Compartiment ne figurant plus à l'Actif du Compartiment ; et/ou
- des frais provisionnés par le Compartiment concerné à la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative concernant chaque Actif détenu par lui à la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative considérée.

Un calcul spécifique de la commission d'égalisation est réalisé chaque trimestre pour chaque catégorie de parts. En effet, dans le calcul de la valeur d'égalisation, il faut considérer des commissions de souscription non acquises dont le taux applicable diffère selon la catégorie de parts (Article 68 des statuts de la SLP).

Commissions de souscriptions:

Les Commissions de Souscription viennent augmenter le Prix de Souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de rachat. Les Commissions de Souscription acquises au Compartiment 1 servent à compenser les frais supportés par le Compartiment 1 pour investir ou désinvestir les avoirs confiés.

Compte de régularisation :

Un mécanisme correcteur est enregistré dans les comptes « Régularisation des revenus nets », « Régularisation des plus ou moins-values réalisées nettes », et neutralise l'incidence des souscriptions et des rachats sur le montant unitaire. Ce mécanisme permet à chaque porteur de percevoir un même montant unitaire sur ces distributions, quelle que soit sa date de souscription.

Calcul Valeur Liquidative:

L'actif net comptable du fonds a été réparti entre les différentes catégories de parts de la manière suivante :

- Répartition de l'actif hors frais de gestion spécifique proportionnellement à chaque type de part
- Allocation des frais de gestion spécifique à chaque part concerné (article 69 des statuts)

Cela a pour conséquence des valeurs liquidatives différentes entre les différentes catégories de parts.

Du fait que les parts sont bloqués pendant 5 ans (période de lock-up), qu'aucune distribution n'a encore eu lieu, et que le fonds est encore en phase de collecte, nous n'appliquons pas la commission de superperformance qui s'appliquerait aux parts C.

Rappel des conditions des sommes distribués (Art. 63.2 des statuts) :

« Pour rappel, la répartition des sommes distribués se fera de la manière suivante :

Les Porteurs de Parts C recevront une quote-part des Sommes Distribuées au titre de l'Exercice Comptable donné, égale au prorata du nombre de leur Parts C sur le total du nombre de Parts du Compartiment 1, multiplié par deux (2), dans la limite de vingt (20) % des Sommes Distribuées ledit Exercice Comptable. Toutefois, si le quotient (i) des Sommes Distribuées aux Porteurs de Parts I et R au titre de l'Exercice Comptable donné, sur (ii) le total du Montant Libéré Net des Parts à la date de cette distribution, était inférieur à trois (3) %, les Porteurs C ne recevront alors, au titre de cet Exercice Comptable, qu'une quote-part des Sommes Distribuées égale au prorata du nombre de leur Parts C sur le total du nombre de Parts du Compartiment 1 ;

• deuxièmement, le solde des Sommes Distribuées sera versé aux Porteurs de Parts I, P, W et R et de Parts de Commandités au prorata de leurs Parts (à l'exclusion des Parts C).

Nonobstant ce qui précède, lors de la liquidation de la Société, l'Actif du Compartiment 1 sera distribué dans l'ordre suivant :

• premièrement, à chaque Associé Commanditaire du Compartiment 1 jusqu'à hauteur du Montant Libéré Net de chacune de leurs Parts ;

• deuxièmement, les Porteurs de Parts C recevront une quote-part des Sommes Distribuées à la liquidation, égale au prorata du nombre de leur Parts C sur le total du nombre de Parts du Compartiment 1, multiplié par deux (2), dans la limite de vingt (20) % des Sommes Distribuées ledit Exercice Comptable. Toutefois, si le Taux de rendement Interne sur la durée du fonds est inférieur à 6%, les Porteurs C ne recevront alors qu'une quote-part des Sommes Distribuées égale au prorata du nombre de leur Parts C sur le total du nombre de Parts du Compartiment 1 ; et

• troisièmement, le solde des Sommes Distribuées sera versé aux Porteurs de Parts I, P, W et R et de Parts de Commandités au prorata de leurs Parts (à l'exclusion des Parts C).

Au 30/06/2022, le TRI du fonds est supérieur à 6% :

- TRI Cumulé des parts du fonds : 11.461.711 €
- Actif net du fonds : 13.698.604 €
- Le « Carried » des parts C (Plafonné à 20%) s'établirait à 136 K€

- ***DESCRIPTION DE LA METHODE DE CALCUL DES FRAIS DE GESTION ET AUTRES FRAIS***

Les frais de gestion sont imputés au compte de résultat de la SLP lors du calcul de chaque valeur liquidative.

Commission de gestion

Pour les parts C et I :

La Commission de Gestion est égale à zéro virgule dix pour cent hors taxes (0.10% HT) de la valeur d'expertise des Actifs Immobiliers.

Pour les parts P :

La Commission de Gestion est égale à zéro virgule douze pour cent hors taxes (0.12% HT) de la valeur d'expertise des Actifs Immobiliers plus zéro virgule cinquante pour cent hors taxes (0.50% HT) du montant des Engagements Appelés.

Pour les parts W :

La Commission de Gestion est égale à zéro virgule douze pour cent hors taxes (0.12% HT) de la valeur d'expertise des Actifs Immobiliers plus zéro virgule soixante-quinze pour cent hors taxes (0.75% HT) du montant des Engagements Appelés.

Pour les parts R :

La Commission de Gestion est égale à zéro virgule douze pour cent hors taxes (0.12% HT) de la valeur d'expertise des Actifs Immobiliers plus un pour cent hors taxes (1% HT) du montant des Engagements Appelés.

La Commission de Gestion sera au minimum de quarante mille euros (40.000€) HT ;

- payable trimestriellement sur la base des dernières valeurs d'expertises connues ;
- et seront exigibles dans les trente jours du trimestre concerné.

Il est précisé que les commissions perçues par la Société de Gestion au titre de services rendus aux Sociétés du Portefeuille viendront en déduction de la Commission de Gestion due à la Société de Gestion.

La commission de gestion s'élève à 0 € sur le 1^{er} Semestre 2022. En effet, au titre de son rôle de Directeur Général des filiales, la société de gestion a perçu une rémunération totale de 32.049 € sur le 1^{er} semestre 2022 qui vient s'imputer à la commission de gestion (dont le montant avant imputation s'élevait à 23.785 €).

Rémunération du Gérant

Le Gérant recevra, du Compartiment 1, la rémunération annuelle suivante en sa qualité de gérant de la Société (la « **Rémunération de Gérance** ») :

- 0.25% H.T. de la valeur d'expertise des Actifs Immobiliers.

La Rémunération de Gérance sera payable trimestriellement sur la base des dernières valeurs d'expertises connues et seront exigibles dans les trente jours du trimestre concerné.

Il est précisé que les commissions perçues par la Société de Gestion au titre de services rendus aux Sociétés du Portefeuille viendront en déduction de la Commission de Gestion due à la Société de Gestion.

La rémunération du gérant s'élève à 0 € sur le 1^{er} Semestre 2022. En effet, au titre de son rôle de Président des filiales, le gérant a perçu une rémunération totale de 66.746 € sur le 1^{er} semestre 2022 qui vient s'imputer à la rémunération de la gérance (dont le montant avant imputation s'élevait à 54.900 €).

Commission du dépositaire

Le Compartiment 1 prendra en charge la rémunération du Dépositaire.

La rémunération annuelle du Dépositaire est de maximum 0.040 % de l'Actif Net du Compartiment 1 avec un minimum de 10.000 Euros hors taxes pour la fonction dépositaire et 3.000 Euros hors taxes pour le contrôle dépositaire. Pour tout Exercice Comptable inférieur ou supérieur à douze mois, elle sera calculée *pro rata temporis*.

La rémunération du dépositaire s'élève à 9.166 € sur le 1^{er} Semestre 2022.

Rémunération du Commissaire aux Comptes

La rémunération du Commissaire aux Comptes est établie chaque année en fonction du nombre des Investissements et des diligences requises. Le Commissaire aux Comptes a estimé à maximum 28.000 Euros hors taxes soit 33.600 Euros (taxes incluses) son budget annuel pour l'attestation de l'inventaire semestriel des Actifs du Compartiment 1 et pour la certification des comptes annuels.

La rémunération du Commissaire aux comptes s'élève à 7.736 € sur le 1^{er} Semestre 2022.

Frais de Constitution (Frais préliminaires)

Le Compartiment 1 supportera tous les frais encourus dans le cadre de sa création (les « **Frais de Constitution** ») dans la limite de cent mille (100.000) Euros hors taxes, comprenant sans que cette liste ne soit limitative :

- a) les frais juridiques, fiscaux et comptables,
- b) les frais de montage et d'étude, qui incluent les honoraires de consultants et d'audit ; et

- c) les frais de communication.

Les frais de constitution s'élèvent à 103.815,31 €.

Frais d'animation de la Politique de Commercialisation

Dans le cadre de la distribution des parts I, R, P, et W, la Société de Gestion recevra, du Compartiment 1, une rémunération (les « **Frais d'Animation de la Politique de Commercialisation** ») dans la limite deux pourcents (2%) hors taxes du Prix de Souscription, correspondant aux frais engagés suivants, sans que cette liste ne soit limitative :

- a) les frais d'intermédiaires et autres frais similaires ;
- b) les frais de consultants externes ;
- c) les frais d'administration des souscriptions ;
- d) les frais d'animation du réseau des distributeurs ; et
- e) les frais de communication et d'évènementiels.

Les frais d'animation de la politique de commercialisation s'élèvent à 37.000 € sur le 1er Semestre 2022.

1 - EVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DE L'EXERCICE

1-1 - Décomposition de la ligne "capital" du passif du bilan :

	30/06/2022	31/12/2021 (*)	Variation
APPORTS EN NATURE ET NUMERAIRE	10 963 923,56	9 210 690,06	1 753 233,50
Capital souscrit	10 805 957,49	9 020 288,53	1 785 668,96
Commission d'égalisation	295 899,77	231 568,73	64 331,04
Compte de régularisation	-137 933,70	41 167,20	
Capital non appelé	0,00	0,00	0,00
RESULTAT DE LA GESTION	2 838 496,40	2 512 801,42	325 694,98
Résultat de l'exercice	246 954,44	-154 527,77	401 482,21
Cumul des résultats capitalisés ou reportés des exercices précédents	-154 527,77	0,00	-154 527,77
Plus values réalisées			
sur instruments financiers de capital investissement	589 058,00	589 058,00	
sur dépôts et autres instruments financiers			
sur instruments financiers à terme			
Moins values réalisés sur titres			
sur instruments financiers de capital investissement	0,00	0,00	0,00
sur dépôts et autres instruments financiers			
sur instruments financiers à terme			
Indemnités d'assurance perçues			
Quote parts de plus values restituées aux assureurs			
Frais de transaction			
Différence de change	0,00	0,00	0,00
Différences d'estimation			
sur instruments financiers de capital investissement	2 157 011,73	2 078 271,19	78 740,54
sur autres instruments financiers			0,00
sur instruments financiers à terme			
Boni de liquidation			
RACHATS ET REPARTITIONS DES ACTIFS	0,00	0,00	0,00
Rachats			
Distribution de résultats			
Distribution des plus ou moins-values nettes			
AUTRES ELEMENTS (frais de constitution)	-103 815,31	-103 815,31	0,00
CAPITAUX PROPRES EN FIN D'EXERCICE	13 698 604,65	11 619 676,17	2 078 928,48

1-2 - Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice :

Catégorie de parts	Nombre Parts souscrites/apportées sur 2022	Nombre Parts rachetées
Parts I		NEANT
Parts R	10 203,733	NEANT
Parts C		NEANT
Parts W	3 332,464	NEANT
Parts GP		NEANT

Notons qu'une souscription d'un montant de 102 K€ (2 K€ de commissions non acquises) dont le bulletin de souscription et le chèque ont été respectivement signé et émis à une date antérieure au 30/06/22 mais dont le crédit en banque est constatée à une date ultérieure au 30/06/22. Une provision a donc été comptabilisée en compte 4500000 dans l'attente du passage bancaire.

- montant des commissions de souscription et/ou de rachat rattachées à des tiers :	54 750,00
- montant des commissions de souscription et/ou de rachat acquises à la SLP :	Néant
- montant des commissions des commissions d'égales acquises à la SLP :	64 331,04

2 - VENTILATION DE L'ACTIF NET PAR NATURE DE PARTS

Toutes les distributions effectuées par le Fonds seront allouées comme suit :

Pour un Exercice Comptable donné, les Parts I, R ou C et les Parts de Commandités seront traitées de la manière suivante :

*Les Porteurs de Parts C recevront une quote-part des Sommes Distribuées au titre de l'Exercice Comptable donné, égale au prorata du nombre de leur Parts C sur le total du nombre de Parts du Compartiment 1, multiplié par deux (2), dans la limite de vingt (20) % des Sommes Distribuées ledit Exercice Comptable. Toutefois, si le quotient (i) des Sommes Distribuées aux Porteurs de Parts I et R au titre de l'Exercice Comptable donné, sur (ii) le total du Montant Libéré Net des Parts à la date de cette distribution, était inférieur à trois (3) %, les Porteurs C ne recevront alors, au titre de cet Exercice Comptable, qu'une quote-part des Sommes Distribuées égale au prorata du nombre de leur Parts C sur le total du nombre de Parts du Compartiment 1 ;

*deuxièmement, le solde des Sommes Distribuées sera versé aux Porteurs de Parts I et R et de Parts de Commandités au prorata de leurs Parts (à l'exclusion des Parts C).

Nonobstant ce qui précède, lors de la liquidation de la Société, l'Actif du Compartiment 1 sera distribué dans l'ordre suivant :

*premierement, à chaque Associé Commanditaire du Compartiment 1 jusqu'à hauteur du Montant Libéré Net de chacune de leurs Parts ;

*deuxièmement, les Porteurs de Parts C recevront une quote-part des Sommes Distribuées à la liquidation, égale au prorata du nombre de leur Parts C sur le total du nombre de Parts du Compartiment 1, multiplié par deux (2), dans la limite de vingt (20) % des Sommes Distribuées ledit Exercice Comptable. Toutefois, si le Taux de rendement Interne sur la durée du fonds est inférieur à 6%, les Porteurs C ne recevront alors qu'une quote-part des Sommes Distribuées égale au prorata du nombre de leur Parts C sur le total du nombre de Parts du Compartiment 1 ; et

*troisièmement, le solde des Sommes Distribuées sera versé aux Porteurs de Parts I, R et de Parts de Commandités au prorata de leurs Parts (à l'exclusion des Parts C).

"Il est rappelé aux souscripteurs que la valeur liquidative du fonds peut ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du fonds et ne pas tenir compte de l'évolution possible de leur valeur."

3 - ETAT DES INVESTISSEMENTS EN CAPITAL INVESTISSEMENT

Nom société	Nature des instruments financiers détenus	Coût d'acquisition global en €	Evaluation globale en €	Devise	Intérêts courus	Différence d'estimation globale en €
SAS COLOMBUS PARTICIPATIONS I	Actions ordinaire	9 418 348,00	10 307 499,69	€	-	889 151,69
SAS 12 CABANIS	Actions ordinaire	551 510,05	1 819 370,09	€	-	1 267 860,04
SAS 12 CABANIS	Compte Courant (1)	1 273 131,50	1 285 758,17	€	12 626,67	
SAS COLOMBUS PARTICIPATIONS I	Compte Courant (1)		3 174,39	€	3 174,39	
TOTAL		11 242 989,55	13 415 802,34		15 801,06	2 157 011,73

"L'inventaire certifié par le dépositaire ligne à ligne du portefeuille est mis à la disposition des souscripteurs et leur est adressé s'ils en font la demande."

(1): L'évaluation des comptes courants comprend les intérêts courus non échus)

4 - EVOLUTION DE L'EVALUATION DES INVESTISSEMENTS EN CAPITAL INVESTISSEMENT

Inventaire	Exercice 30/06/2022		Exercice 31/12/2021 (*)		Variation du coût d'acquisition	Variation de l'évaluation
	Coût d'acquisition	Evaluation	Coût d'acquisition	Evaluation		
OPCVM						
	0,00		0,00		0,00	0,00
ACTIONS						
SAS COLOMBUS PARTICIPATIONS I	9 418 348,00	10 307 499,69	3 732 630,00	4 460 549,53	5 685 718,00	5 846 950,16
SAS 12 CABANIS	551 510,05	1 819 370,09	551 510,05	1 901 861,71	0,00	-82 491,62
OBLIGATIONS						
AVANCES EN C/C (1)						
SAS 12 CABANIS	1 273 131,50	1 285 758,17	1 955 291,20	1 967 905,20	-682 159,70	-682 147,03
SAS COLOMBUS PARTICIPATIONS I	0,00	3 174,39	3 358 784,01	3 388 527,54	-3 358 784,01	-3 385 353,15
BONS DE SOUSCRIPTION						
TOTAL	11 242 989,55	13 415 802,34	9 598 215,26	11 718 843,98	1 644 774,29	1 696 958,36

5 - ETAT DES CESSIONS ET SORTIES DE L'ACTIF DE L'EXERCICE (instruments financiers de capital investissement)

Nom société	Nature des instruments financiers	quantité	Coût d'acquisition des instruments financiers cédés	Prix de cession	Plus values	Moins values
Néant					0,00	
					0,00	

6 - INVENTAIRE DETAILLE DES INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME, DES DEPOTS ET DES AUTRES INSTRUMENTS FINANCIERS (instruments financiers hors capital investissement)

Titres	Quantité	Evaluation	Devise de cotation	% de l'actif net
	NEANT		EUR	

7 - CREANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

(en Euros)	30/06/2022
Engagement porteurs de parts (Koré)	102 000,00
Total Créances	102 000,00
Frais de gestion	11 879,79
Honoraires CAC	7 735,89
Depositaire	7 735,89
Expert Comptable	1 920,01
Frais Valorisation AIFM	2 856,33
Frais de commercialisation	15 000,00
Commission non acquise 0622	17 000,00
Acompte site internet	3 800,00
Total Dettes (Factures non parvenues au 30/06/2022)	67 927,91
Acer Finance	46 750,00
Compagnie Colombus	22 519,56
Philippe Hottinguer Gestion	15 000,00
Autres Dettes	84 269,56

8 - FRAIS DE GESTION

- Ventilation par nature des frais de gestion :

(en Euros)	30/06/2022
Frais de gestion	11 879,79
Rémunération Gérant	
Honoraires CAC	7 735,89
Depositaire	9 166,91
Expert Comptable	4 760,55
Avocats	20 136,00
Frais Valorisation AIFM	2 856,33
Autres Charges Externes (Frais divers, frais reporting,...)	16 056,45
Frais de commercialisation	37 000,00
Total	109 591,92

9 - AUTRES FRAIS

- Détail des Frais de constitution

(en Euros)	30/06/22
Frais d'assistance Fiscale	18 134,50
Frais de Structuration (Avocat)	59 280,81
Frais déclaration SLP et frais d'enregistrement	5 400,00
Service Juridique et Fiscale	12 000,00
Accompagnement Structuration	9 000,00
Total	103 815,31

10 - AUTRES INFORMATIONS

- Valeur boursière des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire **Néant**
- Valeur boursière ou évaluation des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie
 - Instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan **Néant**
 - Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine **Néant**
- Mise en évidence des instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liés à la société de gestion (fonds) ou au(x) gestionnaire(s) financier(s) (SICAV) et OPCVM gérés par ces entités **Néant**

11 - TABLEAU D'AFFECTATION DU RESULTAT

ACOMPTES VERSES AU TITRES DE L'EXERCICE				
Date	Montant total	Montant unitaire	Crédits d'impôt totaux	Crédits d'impôt unitaire
		NEANT		
Total acomptes				

(en Euros)	30/06/2022	31/12/2021 (*)
SOMMES RESTANT A AFFECTER		
Report à nouveau	0,00	0,00
Résultat	246 954,44	-154 527,77
TOTAL	246 954,44	-154 527,77
AFFECTATION		
Distribution		
Report à nouveau de l'exercice	-154 527,77	
Capitalisation		
TOTAL	-154 527,77	
INFORMATIONS RELATIVES AUX TITRES OUVRANT DROIT A DISTRIBUTION		
Nombre de titres		
Distribution unitaire		
Crédits d'impôts et avoirs fiscaux (montant global)		
* provenant de l'exercice		
* provenant de l'exercice N-1		
* provenant de l'exercice N-2		
* provenant de l'exercice N-3		
* provenant de l'exercice N-4		

Le résultat a été affecté en report à nouveau en l'absence de PV d'affectation sur l'exercice.

12 - DETAIL CAPITAL ET COMMISSION D'EGALISATION

Date	Libellé	Montant engagement	Capital souscrit hors Commission d'égalisation	Commission d'égalisation	Commission de souscription non acquise	Nbr de parts
22/12/2020	Constitution	300 000,00	300 000,00	-	-	3 000,00
31/03/2021	Apport de titres et comptes courants SAS Raspail & Dervaux	5 601 857,26	5 441 437,15	160 420,11	-	56 019,02
30/06/2021	Souscriptions	2 600 000,00	2 550 629,29	49 370,71	15 000,00	23 381,44
30/11/2021	Souscriptions	500 000,00	485 367,23	14 632,77		3 916,13
31/12/2021	Souscriptions	250 000,00	242 854,86	7 145,14		1 842,55
31/03/2022	Souscriptions	1 100 000,00	1 061 709,18	38 290,82	22 750,00	8 146,02
30/06/2022 (*)	Souscriptions	750 000,00	723 959,13	26 040,22	17 000,00	5 390,18
	Total	11 101 857,26	10 805 956,84	295 899,77	54 750,00	101 695,33

(*) Notons qu'une souscription d'un montant de 102 K€ (2 K€ de commissions non acquises) dont le bulletin de souscription et le chèque ont été respectivement signé et émis à une date antérieure au 30/06/22 mais dont le crédit en banque est constatée à une date ultérieure au 30/06/22. Une provision a donc été comptabilisée en compte 45000000 dans l'attente du passage bancaire.

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	30/06/2022	31/12/2021 (*)
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice		589 058
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)		
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter	-	589 058
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	-	-
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	-	589 058
Affectation :		
Distribution		
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	589 058	589 058
Capitalisation		
Total	589 058	589 058
* Information relative aux acomptes versés		
Acomptes unitaires versés		
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	101 695,33	88 159,13
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes		

INVENTAIRE SLP COLOMBUS REIM 30/06/2022

La valorisation des actifs en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le règlement.
 Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel des actifs sur la durée de vie du fonds et l'évolution possible de de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions actuelles de financement et des marchés caractérisés entre autres par des niveaux variables de transaction. Les conséquences possibles de la situation économique, notamment en Europe , sur les résultats et donc sur respect des covenants financiers ou sur les conditions au cours des 12 mois prochains pourront notamment avoir des incidences sur la valorisation de ces actifs.
 La valeur liquidative résulte de la répartition de l'Actif Net Comptable à la date d'arrêté des comptes. Elle est établie selon les dispositions du règlement et n'a pas vocation à représenter une valeur vénale des parts .

Inventaire			
	Quantités	Coût d'acquisition	Evaluation
OPCVM			
ACTIONS			
SAS COLOMBUS PARTICIPATIONS 1	9 418 348	9 418 348	10 307 500
SAS 12 CABANIS	7 800	551 510	1 819 370
		-	-
		-	-
OBLIGATIONS			
AVANCES EN C/C			
SAS 12 CABANIS	1	1 273 132	1 285 758,17
SAS COLOMBUS PARTICIPATIONS 1	1	-	3 174,39
BONS DE SOUSCRIPTION			
TOTAL PORTEFEUILLE		11 242 989,55	13 415 802,34
Immobilisation en cours			10 400,00
Opérateurs débiteurs			102 000,00
Opérateurs créditeurs		-	660 635,83
Disponibilité			831 038,14
ACTIF NET			13 698 604,65

SLP COLOMBUS REIM

CALCUL DE LA VALEUR DES PARTS (en €)

30-juin-22	Parts GP	Parts I	Parts R	Parts C	Parts W	Total
Capital Souscrit	45 000,00	6 606 534,84	2 182 690,57	1 051 924,91	919 807,23	10 805 957,55
Capital souscrit et libéré	45 000,00	6 606 534,84	2 182 690,57	1 051 924,91	919 807,23	10 805 957,55
Nombre de titres	450,00	65 734,13	17 442,00	10 820,61	7 248,59	101 695,33
Actif Net par type de part	60 668,64	8 862 223,85	2 342 656,81	1 458 825,74	974 229,61	13 698 604,65
Valeur Liquidative	134,819	134,819	134,311	134,819	134,403	

L'actif net comptable du fonds a été réparti entre les différentes catégories de parts de la manière suivante :

-Répartition de l'actif hors frais de gestion spécifique proportionnellement à chaque type de part

-Allocation des frais de gestion spécifique à chaque part concerné (frais de commercialisation, article 69.1 des statuts)

Cela a pour conséquence des valeurs liquidatives différentes entre les différentes catégories de parts.

12 - TABLEAU DES RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES

(en Euros)	30/06/2022	31/12/2021 (*)
Actif net	13 698 604,65	11 619 676,17
Parts GP		
Engagement de souscription	45 000,00	45 000,00
Montant libéré	45 000,00	45 000,00
Répartitions d'actifs	-	-
Distribution sur résultat	-	-
Distribution sur plus et moins values nettes	-	-
Nombre de parts	450,00	450,00
Report à nouveau unitaire		
Plus et moins-values nettes reportées		
Valeur liquidative	134,819	131,80
Parts I		
Engagement de souscription	6 606 534,84	6 606 534,84
Montant libéré	6 606 534,84	6 606 534,84
Répartitions d'actifs	-	-
Distribution sur résultat	-	-
Distribution sur plus et moins values nettes	-	-
Nombre de parts	65 734,13	65 734,13
Report à nouveau unitaire		
Plus et moins-values nettes reportées		
Valeur liquidative	134,819	131,80
Parts R		
Engagement de souscription	2 182 690,57	831 461,64
Montant libéré	2 182 690,57	831 461,64
Répartitions d'actifs	-	-
Distribution sur résultat	-	-
Distribution sur plus et moins values nettes	-	-
Nombre de parts	17 442,00	7 238,27
Report à nouveau unitaire		
Plus et moins-values nettes reportées		
Valeur liquidative	134,311	131,80
Parts C		
Engagement de souscription	1 051 924,91	1 051 924,91
Montant libéré	1 051 924,91	1 051 924,91
Répartitions d'actifs	-	-
Distribution sur résultat	-	-
Distribution sur plus et moins values nettes	-	-
Nombre de parts	10 820,61	10 820,61
Report à nouveau unitaire		
Plus et moins-values nettes reportées		
Valeur liquidative	134,819	131,80
Parts W		
Engagement de souscription	919 807,23	485 367,23
Montant libéré	919 807,23	485 367,23
Répartitions d'actifs	-	-
Distribution sur résultat	-	-
Distribution sur plus et moins values nettes	-	0
Nombre de parts	7 248,59	3916,125607
Report à nouveau unitaire		
Plus et moins-values nettes reportées		
Valeur liquidative	134,403	131,8034282