

## FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société Anonyme au capital de 1 120 000 euros

Siège social : 2, rue de Bassano - 75016 Paris

RCS PARIS 486 820 152S

---

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 11 JUIN 2020

#### Exposé sommaire de la situation de la Société au cours de l'exercice

#### **1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice écoulé**

(Articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 et suivants du Code de commerce)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, l'activité de la Société s'est limitée au placement de sa trésorerie tout en restant attentive aux opportunités d'acquisitions sur le marché, malgré des valorisations élevées.

#### **2. Comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2019**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

En l'absence de projet d'investissement, aucune opération immobilière n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019. Dès lors, la Société n'a dégagé aucun chiffre d'affaires.

Le total du bilan de l'exercice de la Société avant affectation du résultat s'élève à 815 865 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 contre 903 525 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2019 se solde par une perte d'un montant de 91 605 euros pour la Société contre un bénéfice d'un montant de 165 003 euros au titre de l'exercice précédemment clos.

Ce résultat déficitaire s'analyse comme suit.

Résultat d'exploitation : (65 186) €

Le résultat d'exploitation comprend notamment :

♦Autres achats et charges externes : (38 744) €

Ce poste comprend notamment les honoraires du commissaire aux comptes et les frais de publications légales.

♦Impôts et taxes (1 597) €

♦Rémunération (charges comprises) du Directeur Général (24 845) €

Résultat financier (770) €

Le résultat financier comprend notamment :

♦Dividendes 7 781 €

♦Dotation provision pour dépréciation de VMP 8 550€

La société doit percevoir le remboursement de 25 650 € de retenue à la source indument pratiquée par son intermédiaire financier sur le dividende versé précédemment par la société Acanthe Développement.

Compte tenu des difficultés rencontrées dans la récupération de cette retenue à la source, la société a comptabilisé une dotation pour dépréciation de même montant en charge exceptionnelle (Cf. ci-dessous)

Résultat exceptionnel (25 650) €

Le résultat exceptionnel comprend uniquement une dotation pour dépréciation correspond à la retenue à la source décrite ci-avant.

### **3. Information sur les délais de paiement**

(Article L.441-6-1 du Code de commerce)

En 2019, comme en 2018, la Société n'a émis aucune facture client en l'absence d'activité opérationnelle.

Le délai de règlement fournisseur est le délai légal de 30 jours par défaut, sauf convention avec les prestataires externes avec un délai limite de 60 jours.

Le délai de règlement des factures périodiques est de 45 jours à compter de la date d'émission de la facture.

Les factures reçues et ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice ne sont pas significatives tant en nombre qu'en montant.

Au 31 décembre 2019, la ventilation des dettes fournisseurs se présente comme suit :

	Total	Echues	A échoir <1 mois	A échoir <2 mois	A échoir >2 mois
Dettes fournisseurs	529 €	529 €	517	12	0

Ces factures représentent 2,05% du total des achats HT de l'exercice 2019.

#### **4. Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice de la Société**

La situation sanitaire actuelle n'impacte pas directement le fonctionnement de la Société ni la valorisation durable des actifs qu'elle détient.

Néanmoins, la Société reste attentive aux effets négatifs que pourraient avoir les mesures prolongées de confinement sur son activité de portefeuille.

La possible remontée des taux de marché pourrait affecter sa capacité à réaliser des investissements par l'endettement. A l'inverse, certaines activités durement touchées par la situation actuelle pourraient révéler des opportunités de prise de participation pour des montants sensiblement inférieurs aux fondamentaux de ces sociétés.

Les bureaux de la Société sont fermés et la gestion opérationnelle et administrative est organisée par tous moyens de télécommunications.

Il n'y pas eu d'autres événements postérieurs à la clôture.

#### **5. Situation et valeur du patrimoine - Evolution prévisible et perspectives d'avenir de la Société**

Ingefin, Société Anonyme de droit belge au capital de 395 374 euros, dont le siège social est à Saint-Josse-Ten-Noode (1210 Bruxelles), avenue de l'Astronomie 9, immatriculée au Registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0865 373 226, a acquis Foncière 7 Investissement le 24 février 2012 dans l'objectif de disposer d'un véhicule coté susceptible de devenir le réceptacle d'investissements immobiliers et/ou mobiliers à réaliser en France dans le cadre de son développement des métiers financiers, immobiliers et/ou mobiliers.

Aucun projet d'investissement ni aucune opération d'apport n'est envisagé à ce jour, la Société souhaitant pouvoir profiter de toute opportunité que pourrait offrir le marché dans les mois à venir et reste attentive à l'évolution des prix et des taux dans le contexte de crise sanitaire.