

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER

SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2021

Siège : 55, rue Pierre Charron - 75008 PARIS
N°Siret : 486 820 152 00115

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2021

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

1. Attestation des personnes physiques responsables du rapport financier semestriel ;
2. Comptes sociaux du semestre écoulé de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, établis selon le référentiel PCG, arrêtés par le conseil d'administration en date du 21 septembre 2021 ;
3. Rapport semestriel d'activité ;
4. Rapport du Commissaire aux comptes sur l'examen limité des comptes précités.

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2021

ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sociaux 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 ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

La société **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**

Représentée par
Audrey SOTO
Directeur Général

BILAN AU 30 JUIN 2021

(Euros)	30/06/2021		31/12/2020	
	BRUT	AMORT DEP	NET	NET
Actif				
Actifs incorporels	820	820	0	0
Titres de participations	0		0	0
Autres immobilisations financières	0		0	0
Total Immobilisations	820	820	0	0
Autres créances	230 260	25 650	204 610	0
Valeurs mobilières de placement	410 400	51 300	359 100	367 650
Disponibilités	98 131		98 131	343 163
Charges constatées d'avance	1 950		1 950	
Total actifs disponibles	740 740	76 950	663 790	710 819
TOTAL ACTIF	741 561	77 770	663 790	710 819
(Euros)	30/06/2021		31/12/2020	
Passif				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			- 710 559	- 603 851
Résultat de l'exercice			- 41 654	- 106 708
Total Capitaux Propres			634 056	675 710
Provisions pour risques			0	0
Provisions pour charges			0	0
Total Provisions			0	0
Emprunts de dettes auprès d'établissement de crédit			0	0
Emprunts et dettes financières diverses			0	0
Fournisseurs			25 777	30 635
Dette fiscales et sociales			3 958	4 474
Total des Dettes			29 735	35 109
TOTAL PASSIF			663 790	710 819

COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2021

(Euros)	30/06/2021	30/06/2020
Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0
Autres produits	0	0
Produits d'exploitation	0	0
Autres charges et charges externes	20 536	26 550
Impôts taxes et versements assimilés	477	579
Salaires et traitements	9 000	9 000
Charges sociales	3 383	3 381
Dotations aux amortissements et aux provisions :	0	0
Autres charges	0	0
Charges d'exploitation	33 396	39 510
Résultat d'exploitation	- 33 396	- 39 510
Intérêts et produits assimilés	292	0
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	0	0
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	0
Produits financiers	292	0
Charges nettes sur cession de val. mobilières de placement.	0	0
Intérêts et charges assimilées	0	0
Dotation aux provisions pour dépréciation	8 550	25 650
Charges financières	8 550	25 650
Résultat financier	- 8 258	- 25 650
Résultat courant	- 41 654	- 65 160
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	0	0
Résultat exceptionnel	0	0
Impôt sur les résultats		
Résultat net	- 41 654	- 65 160

ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2021

Préambule

La Société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT n'est plus soumise à l'obligation de publier des comptes consolidés depuis son exercice ouvert le 1^{er} janvier 2016.

Note 1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Activité opérationnelle

La Société reste attentive aux évolutions du marché et particulièrement aux prix qui restent élevés malgré la crise sanitaire.

Dans cette configuration de taux de rendement faible, la société recherche des investissements sécurisés. Elle a ainsi conservé son portefeuille d'actions investi en titres de foncière cotée, ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Selon l'Actif net réévalué du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au 31 décembre 2020, 0,948 € par action, la participation de votre société dans cette dernière serait valorisée à 811 K€, soit une plus-value potentielle de 400 K€.

Principes, règles et méthodes comptables

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

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

Donnant une image fidèle du patrimoine de la société.

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

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

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

Titres de participations

Les titres de participations figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ; ils sont, le cas échéant, dépréciés lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins-values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition. Lorsque cette valeur d'inventaire est négative, une dépréciation des comptes courants est comptabilisée et le cas échéant, si cela n'est pas suffisant, une provision pour risques. Les créances rattachées sont constituées des comptes courants avec les filiales.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les créances font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation des créances est constatée sur chacune d'entre elles en fonction du risque encouru.

Disponibilités

Les liquidités en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Valeurs Mobilières de Placement

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

Provisions pour risques et charges

Des provisions sont constituées lorsqu'il est probable ou certain que des obligations provoqueront des sorties de ressources au bénéfice de tiers sans contrepartie équivalente.

Note 2. Notes sur le bilan

2.1. Actifs incorporels

Le poste « actifs incorporels » comprend les frais de création totalement amortis d'un site internet pour 820 € bruts.

2.2. Créances

La société a demandé le remboursement d'une retenue à la source indument pratiquée par son intermédiaire financier sur le dividende perçu en 2017 de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT pour un montant de 25 650 €. Cette dernière est dépréciée à 100% dans les comptes.

2.3. Valeurs mobilières de placement

Le portefeuille de valeurs mobilières de placement se décompose comme suit :

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2021				31/12/2020			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	-51 300	359 100	855 000	410 400	-42 750	367 650
Total		410 400	-51 300	359 100		410 400	-42 750	367 650

Selon l'Actif net réévalué du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au 31 décembre 2020, 0,948 € par action, la participation de votre société dans cette dernière serait valorisée à 811 K€, soit une plus-value potentielle de 400 K€.

2.4. Disponibilités

Les disponibilités sont constituées par les soldes bancaires débiteurs et le solde de caisse, soit un total de 98 131 €.

2.5. Provisions pour risques et charges

Néant

2.6. Dettes

Les dettes d'exploitation se composent principalement des factures non parvenues. Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.

2.7. Situation fiscale différée et latente

30/06/2021	€
IMPOT SUR: Provisions réglementées Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	0
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR: Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) : -Congés Payés -Autres A déduire ultérieurement : Provisions pour Risques non déductibles	0
TOTAL ALLEGEMENTS	0
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	0
IMPOT SUR: Plus values différées CREDIT A IMPUTER SUR: Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins values à long terme	524 262
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	524 262

Note 3. Notes sur compte de résultat

Résultat d'exploitation

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à – 33 396 € et comprend les éléments suivants :

- Autres achats et charges externes :	(20 536) €
- Impôts et taxes :	(477) €
- Rémunération (charges comprises) du Président :	(12 383) €

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 1 732 €, des charges de publicité financière pour un montant de 1 800 €, des annonces et insertions pour 16 404 € et des charges de mise à disposition de personnel pour un montant de 600 €.

Résultat financier

Le résultat financier s'élève à – 8 258 € et correspond à la dépréciation des titres ACANTHE DEVELOPPEMENT et aux produits d'intérêts sur le compte courant INGEFIN.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est nul (aucune opération sur la période).

Note 4. Autres informations

Tableau des filiales et participations

Néant

Composition du capital social

Le capital social est constitué de 1.600 000 actions de 0,7 € de nominal.

Engagements hors bilan

Néant

Engagements indemnités de fin de carrière

Non applicable en l'absence de personnel

Evènements postérieurs à la clôture

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.

Il n'y a pas d'autre évènement postérieur au 30 juin 2021.

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société Anonyme au capital de 1 120 000 euros

Siège social : 2, rue de Bassano - 75116 Paris

486 820 152 RCS PARIS

RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE **DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2021**

I - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Le résultat net de la Société ressort à – 41,7 K€ et se compose principalement de :

- Charges d'exploitation : - 33,4 K€
- Dépréciation des titres Acanthe Développement : - 8,5 K€

Au 30 juin 2021, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement a évolué comme suit depuis la clôture précédente :

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2021				31/12/2020			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	-51 300	359 100	855 000	410 400	-42 750	367 650
Total		410 400	-51 300	359 100		410 400	-42 750	367 650

Selon l'Actif net réévalué du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au 31 décembre 2020, 0,948 € par action, la participation de votre société dans cette dernière serait valorisée à 811 K€, soit une plus-value potentielle de 400 K€ par rapport à la valeur d'acquisition.

La Société dispose d'une trésorerie nette disponible de 98,1 K€.

II - ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ

Du fait du placement de ses liquidités dans des actifs financiers cotés, la société est soumise au risque de marché. La société limite ce risque par la diversification de ses investissements et par la sélection des contreparties de manière qualitative.

Les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché.

La société **Foncière 7 Investissement**
Représentée par
Audrey Soto
Directeur général

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société anonyme au capital de 1 120 000 euros

Siège social : 55, rue Pierre Charron – 75008 PARIS

486 820 152 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE

PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2021

K & A

KAUFMANN & ASSOCIES

8, avenue Bertie Albrecht
75008 PARIS

Tél. : 01.45.62.01.17

Fax : 01.45.62.01.18

E-Mail : ekaufmann@k-a.fr

Aux actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'examen limité des comptes semestriels. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre de nos travaux.

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

I. Opinion sur les comptes

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

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

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

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « Préambule » de l'annexe aux comptes semestriels qui expose la raison pour laquelle la société a établi les comptes semestriels selon le référentiel du Plan Comptable Général et la raison pour laquelle elle n'est plus soumise à l'obligation de publier des comptes consolidés depuis son exercice ouvert le 1^{er} janvier 2016.



II. Vérification spécifique

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

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

Fait à Paris, le 21 septembre 2021

KAUFMANN & ASSOCIES

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Kaufmann', with a stylized flourish at the end.

Emmanuel KAUFMANN