



FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER

SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2015

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2015

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 consolidés condensés du semestre écoulé de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, établis en application de la norme IAS34, arrêtés par le conseil d'administration en date du 25 septembre 2015 ;
3. Rapport semestriel d'activité ;
4. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'examen limité des comptes précités.

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2015

ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes condensés 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 de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des évènements 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 : **Nicolas Boucheron**
Président Directeur Général

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2015

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE AU 30 JUIN 2015

(Euros)	30/06/2015	31/12/2014
Actif		
Actifs incorporels	410	547
Total actifs non courants	410	547
Autres créances	2 229	287
Actifs financiers courants	362 464	334 043
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 264	360
Total actifs courants	366 957	334 690
TOTAL ACTIF	367 367	335 237
(Euros)	30/06/2015	31/12/2014
Passif		
Capital	1 120 000	1 120 000
Réserves	-880 990	-665 957
Résultat net consolidé	-29 960	-215 032
Total Capitaux Propres, part du groupe	209 050	239 010
Total Capitaux Propres	209 050	239 010
Provisions pour risques et charges	0	0
Total des dettes non courantes	0	0
Passifs financiers courants	98 001	54 420
Fournisseurs	50 570	32 576
Dette fiscales et sociales	9 745	9 231
Total des dettes courantes	158 317	96 226
Total dettes	158 317	96 226
TOTAL PASSIF	367 367	335 237

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2015

ETAT DU RESULTAT NET ET DES AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL AU 30 JUIN 2015

(Euros)	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Charges de personnel	24 843	49 254	24 795
Autres frais généraux	32 549	74 549	50 065
Dotations aux autres amortissements et provisions	137	273	0
Reprises aux autres amortissements et provisions	0	-22 562	0
Résultat opérationnel	-57 528	-101 514	-74 860
Gain / Perte de valeur du portefeuille de titres de placement	28 421	-138 872	-17 100
Autres produits et charges financiers	-853	25 353	4 272
Résultat avant impôts	-29 960	-215 032	-87 688
Impôt sur les résultats	0	0	0
Résultat net de l'exercice	-29 960	-215 032	-87 688
Attribuable aux :			
Propriétaires du groupe	-29 960	-215 032	-87 688
Participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0
Résultat par action			
Résultat de base par action (en €)	-0,019	-0,134	-0,055
Résultat dilué par action (en €)	-0,019	-0,134	-0,055
Résultat par action des activités poursuivies			
Résultat de base par action (en €)	-0,019	-0,134	-0,055
Résultat dilué par action (en €)	-0,019	-0,134	-0,055
Autres éléments du résultat global			
<i>Eléments recyclables ultérieurement en résultat net</i>	0	0	0
<i>Eléments non recyclables en résultat net</i>	0	0	0
Total des gains et pertes comptabilisées en capitaux propres	0	0	0
Résultat global total de l'exercice	-29 960	-215 032	-87 688
Attribuable aux :			
Propriétaires du groupe	-29 960	-215 032	-87 688
Participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2015

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE AU 30 JUIN 2015

(En euros)	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat des activités ordinaires	-29 960	-215 032	-87 688
Résultat net de cession des immeubles détenus en vue de la vente	0	0	
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>			
Amortissements et provisions	-28 284	142 668	13 155
Plus values/moins values de cession	0	0	
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	-58 244	-72 365	-74 533
Variation du BFR liée à l'activité	59 877	-410 540	-400 661
Flux net de trésorerie généré par l'activité	1 633	-482 905	-475 194
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Cession d'immobilisations	0	0	0
Incidence des variations de périmètre			
Disponibilité acquise par prise de contrôle			
Eléments de BFR nets acquis par prise de contrôle			
Autres flux liés aux opérations d'investissement	0	0	0
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	0	0	0
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Autres flux liés aux opérations de financement			
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	0	0	0
Total des flux de trésorerie	1 633	-482 905	-475 194
Trésorerie d'ouverture	164	483 069	483 069
Disponibilités à l'actif	360	483 069	483 069
Découverts bancaires	-196	0	0
Trésorerie de clôture	1 797	164	7 875
Disponibilités à l'actif	2 264	360	8 109
Découverts bancaires	-467	-196	-234
Variation de trésorerie nette	1 633	-482 905	-475 194

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2015

ANNEXE CONSOLIDÉE SUR LES COMPTES AU 30 JUIN 2015

Note 1. Périmètre de consolidation et faits caractéristiques de la période

Le périmètre de consolidation du groupe est inchangé par rapport au 31 Décembre 2014 et est constitué de la société Foncière 7 Investissement et de la société Immobilière R Driguet, détenue à 100%.

1.1 Activité opérationnelle

Le groupe n'a pas eu d'activité opérationnelle sur la période.

1.2 Valeurs mobilières de placement

Au 30 juin 2015, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement n'a pas évolué depuis la clôture précédente. La Société détient toujours :

- 288 955 actions de Foncière Paris Nord, soit 4,38 % de son capital et de ses droits de vote. La société Foncière Paris Nord est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0011277391).
- 855 000 actions de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, soit 0,58 % de son capital et de ses droits de vote. La société ACANTHE DEVELOPPEMENT est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0000064602).

1.3 Avances de trésorerie consenties par la société INGEFIN

La société INGEFIN, société mère de Foncière 7 Investissement de droit belge, a consenti à la société Foncière 7 Investissement des avances en compte-courant pour un montant brut total de 96 684 €, qui ont porté inérêt au taux de 2.185% représentant une charge de 849 € portant ladette en compte-courant à un montant total de 97 533 €.

Note 2. Référentiel comptable

2.1. Principes généraux de préparation des Etats Financiers

Les comptes consolidés au 30 juin 2015 de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT sont préparés en application des dispositions de la norme IAS 34 – Information financière intermédiaire, telle qu’adoptée par l’Union européenne, qui permet de présenter une sélection de notes explicatives.

Les notes annexes ne comportent pas l’intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent donc être lues conjointement avec les états financiers consolidés de l’exercice 2014.

Les comptes semestriels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l’exercice 2014 hormis l’interprétation IFRIC 21 appliquée au 1er janvier 2015 ci-dessous, décrite :

Adoption de l’interprétation IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique »

L’interprétation IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique», adoptée par la Commission européenne le 13 juin 2014 et devant s’appliquer au plus tard aux exercices ouverts à compter du 17 juin 2014 explicite la date de comptabilisation d’un passif relatif au paiement d’un droit ou d’une taxe autre que l’impôt sur le résultat.

L’interprétation IFRIC 21 définit notamment que le passif au titre d’une taxe due est comptabilisé de manière progressive si le fait générateur d’obligation se produit au fil du temps.

A contrario, les impositions qui sont liées à un fait générateur ponctuel doivent être entièrement comptabilisée et prises en charges dès la survenance du fait générateur et, ne peuvent donc pas être étalées.

Le groupe n’a pas recensé de telles taxes au cours du semestre écoulé. En conséquence, la première application au 1^{er} janvier 2015 de l’interprétation IFRIC 21 n’a pas d’impact sur le résultat du groupe au cours du premier semestre 2015.

La première application d’IFRIC 21 est d’effet rétroactif. Cette première application ne génère aucun impact sur le résultat du premier semestre 2014.

Normes et interprétations entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2015

Les amendements de normes et les interprétations qui entrent en vigueur en nos comptes au 1^{er} janvier 2015, sont :

- IAS 19 amendée « Régimes à prestations définies : contributions des membres du personnel »;
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2010-2012) ;
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2011-2013) ;

Le groupe n’a pas anticipé l’application de normes ou d’interprétations qui ne sont pas obligatoires au 1^{er} janvier 2015.

Par ailleurs, le principe de continuité d’exploitation est maintenu dans la mesure où les besoins en financement pour les prochains mois sont assurés par le soutien financier accordé le 24 avril 2015 par la société Ingefin et, ce, pour une durée de douze mois à compter de cette date.

2.2 Recours à des estimations

Pour établir ses comptes, le Groupe doit procéder à des estimations et faire des hypothèses concernant la valeur comptable des éléments d'actif et de passif, des produits et des charges, ainsi que les informations données en notes annexes.

Les principales estimations significatives faites par le Groupe portent notamment sur :

- L'estimation des provisions basée sur la nature des litiges, des jugements ainsi que sur l'expérience du Groupe. Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations.
- L'estimation de la juste valeur des actifs financiers détenus à des fins de transactions. Cette juste valeur de niveau un, tel que défini par IFRS 13, correspond au cours de marché actif disponible à la date d'évaluation.

2.3 Actifs financiers

2.3.1 Actifs financiers détenus à des fins de transaction

Un actif financier est considéré comme détenu à des fins de transaction s'il est notamment :

- acquis principalement en vue d'être vendu ou racheté à court terme (OPCVM, SICAV) ;
- une partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiés qui sont gérés ensemble et qui présente des indications d'un profil récent de prise de bénéfice à court terme ;

Ces actifs financiers sont évalués à la juste valeur, de niveau un tel que défini par IFRS 13, avec enregistrement des variations de juste valeur en résultat. Les actifs de cette catégorie sont classés parmi les actifs courants.

2.3.2 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie regroupe les liquidités en comptes bancaires et les liquidités détenues en caisses. L'AMF précise dans sa recommandation n°2011-16 du 7 novembre 2011 les critères à remplir pour qu'un instrument financier puisse être qualifié d'équivalents de trésorerie. Ces derniers regroupent les dépôts à court terme (échéance initiale inférieure à trois mois), les SICAV monétaires et autres valeurs mobilières qui ne présentent pas de risque significatif de pertes de valeur en cas d'évolution des taux d'intérêt. Certains instruments ayant à l'origine une échéance plus lointaine, et qui prévoient des dispositions de sortie anticipée et de garantie de capital pourraient sous conditions être classés en équivalent de trésorerie. Les conditions sont l'existence, initialement prévue au contrat, d'option de sortie exerçables à tout moment ou au maximum tous les trois mois qui peuvent être exercées sans pénalité ni risque significatif de variation de valeur du montant de trésorerie reçu en remboursement et qu'il n'existe pas de risque de valeur lié au niveau de rémunération minimum acquise.

2.4 Provisions

La norme IAS 37 précise qu'une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, et qu'il est probable qu'une sortie de ressource sans contrepartie au moins équivalente (au profit d'un tiers) représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. La provision est estimée en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

Si l'effet de la valeur temps est significatif, la provision est actualisée. Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer la valeur actualisée reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et les risques inhérents à l'obligation. L'augmentation du montant de la provision résultant de l'actualisation est comptabilisée en charges financières.

2.5 Impôt sur les résultats

La charge d'impôt est égale à la somme de l'impôt courant et de l'impôt différé. L'impôt courant est l'impôt dû au titre de l'exercice. Les impôts différés correspondent à l'ensemble des différences temporelles entre les résultats comptables et fiscaux apparaissant lorsque la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Ces différences génèrent des actifs et passifs d'impôts qualifiés de différés, ceux-ci sont calculés selon la méthode du report variable.

2.6 Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33, le résultat de base par action est obtenu en divisant le « Résultat - part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation est calculé sur la base des différentes évolutions du capital social, corrigées, le cas échéant, des détentions par le Groupe de ses propres actions.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le « Résultat – Part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation majoré de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

NOTE 3 : Notes annexes : bilan et compte de résultat

3.1 Actifs non courants

La société dispose d'un site internet depuis 2013.

3.2 Actifs courants

Les actifs courants se décomposent comme suit :

Actifs courants (€)	30/06/2015	31/12/2014
Autres créances	2 229	287
Actifs financiers courants	362 464	334 043
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 264	360
Total	366 957	334 690

La composition du portefeuille d'actions détenues au 30/06/2015 n'a pas connu d'évolution par rapport au 31 Décembre 2014.

Actifs financiers courants (€)	Quantité	Net 31/12/2014	Var. juste valeur	Net 30/06/2015
Actions Foncières Paris Nord	288 955	43 343	-5 779	37 564
Acanthe Développement	855 000	290 700	34 200	324 900
Total Actifs financiers courants		334 043	28 421	362 464

La juste valeur du portefeuille d'actions au 30/06/2015 a été estimée sur la base du cours de bourse du dernier mois de la période. Les comptes enregistrent sur la période une variation nette positive de juste valeur de 28 K€.

Selon IFRS 13, cette juste valeur correspond à une donnée de niveau un s'agissant de cours d'actions cotées sur un marché actif, cours disponibles à la date d'évaluation.

3.3 Capitaux propres

Au 30 juin 2015, le capital social est composé de 1.600.000 actions au nominal de 0.70€. Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur.

Le tableau de variation des capitaux propres consolidés se présente comme suit :

€	Capital	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres part du groupe	Capitaux propres part minoritaire	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2013	1 120 000	-665 957	454 043	0	454 043
Résultat net de l'exercice 2014		-215 032	-215 032		-215 032
Capitaux propres au 31/12/2014	1 120 000	-880 990	239 010	0	239 010
Résultat net de la période		-29 960	-29 960		-29 960
Capitaux propres au 30/06/2015	1 120 000	-910 950	209 050	0	209 050

3.4 Dettes courantes

Les dettes courantes sont constituées de :

Passifs courants (€)	30/06/2015	31/12/2014
Soldes créditeurs de banques	467	196
Compte courant Ingefin	97 533	54 224
Dettes fournisseurs	50 570	32 576
Dettes fiscales et sociales	9 745	9 231
Total passifs courants	158 317	96 226

La société mère de Foncière 7 Investissement finance les frais de structure de votre société.

3.5 Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel de la période s'élève à – 58 K€ et comprend notamment des honoraires et des frais de publicité légale et financière pour un montant de 19 K€ ainsi que la rémunération et les avantages versés au Président Directeur Général pour un montant de 25 K€, charges sociales incluses.

3.6 Résultat avant impôts

Le résultat avant impôt s'élève à – 30 K€ et comprend une variation nette positive de la juste valeur de 28 K€ du portefeuille d'actions détenues.

3.7 Impôts sur les sociétés

En l'absence d'activité opérationnelle, aucun impôt différé actif sur les déficits fiscaux reportables en avant n'a été comptabilisé.

La preuve de l'impôt de la période se présente comme suit :

PREUVE DE L'IMPÔT	€
Résultat consolidé avant impôt	-29 960
Déficits fiscaux non fiscalisés N-1	0
Utilisation de déficits fiscaux	0
Déficits fiscaux N	0
Retraitements de consolidation non fiscalisés	0
Incidence des différences permanentes	0
Base imposable	-29 960
Taux d'imposition	N/A
Charge d'impôt de la période	0

Au 30 juin 2015, les montants de déficits fiscaux résiduels s'élèvent à :

- Foncière 7 Investissement : 991 K€
- Immobilière Driguet : 425 K€

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 2015**

I - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Au 30 juin 2015, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement n'a pas évolué depuis la clôture précédente. La Société détient toujours :

- 288 955 actions de Foncière Paris Nord, soit 4,38 % de son capital et de ses droits de vote. La société Foncière Paris Nord est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0011277391).
- 855 000 actions de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, soit 0,58 % de son capital et de ses droits de vote. La société ACANTHE DEVELOPPEMENT est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0000064602).

Par ailleurs, le principe de continuité d'exploitation est maintenu dans la mesure où les besoins en financement pour les prochains mois sont assurés par le soutien financier accordé le 24 avril 2015 par la société Ingefin et, ce, pour une durée de douze mois à compter de cette date.

II – ACTIVITE DU GROUPE

La société et sa filiale n'ont pas eu d'activité opérationnelle sur la période.

Du fait du placement de ses liquidités dans des actifs financiers cotés, la société est soumise au risque de marché. Le groupe 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 **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**
Représentée par : **Nicolas Boucheron**
Président Directeur Général

Foncière 7 Investissement

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

SANDRINE FONTAINE
84, avenue de la République
94300 Vincennes

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG Audit
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Foncière 7 Investissement

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

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 consolidés condensés de la société Foncière 7 Investissement, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés 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.

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.

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 consolidés condensés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés 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 consolidés condensés.

Vincennes et Paris-La Défense, le 25 septembre 2015

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE



ERNST & YOUNG Audit



Jean-Philippe Bertin