



FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER

SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2018

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2018

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 25 septembre 2018 ;
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 2018

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 : **Nicolas Boucheron**
Président Directeur Général

BILAN AU 30 JUIN 2018

(Euros)	30/06/2018		31/12/2017	
	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	25 650		25 650	25 650
Valeurs mobilières de placement	410 400		410 400	419 069
Disponibilités	512 050		512 050	380 689
Charges constatées d'avance	1 914		1 914	
Total actifs disponibles	950 014		950 014	825 407
TOTAL ACTIF	950 834	820	950 014	825 407
(Euros)				
			30/06/2018	31/12/2017
Passif				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			- 677 249	- 672 947
Résultat de la période			213 920	- 4 302
Total Capitaux Propres			922 941	709 020
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	89 924
Fournisseurs			19 874	17 220
Dettes fiscales et sociales			7 199	9 243
Total des Dettes			27 073	116 387
TOTAL PASSIF			950 014	825 407

COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2018

(Euros)	30/06/2018	30/06/2017
Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0
Autres produits	0	0
Produits d'exploitation	0	0
Autres charges et charges externes	17 968	23 610
Impôts taxes et versements assimilés	2 112	2 146
Salaires et traitements	18 226	18 219
Charges sociales	6 674	6 654
Dotations aux amortissements et aux provisions :	0	0
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	0	0
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges	0	0
Charges d'exploitation	44 981	50 628
Résultat d'exploitation	- 44 981	- 50 628
Intérêts et produits assimilés	256 500	85 500
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	225 427	5 201
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	0
Produits financiers	481 927	90 701
Intérêts et charges assimilées	489	768
Dotation aux provisions pour dépréciation	222 538	0
Charges financières	223 026	768
Résultat financier	258 901	89 934
Résultat courant	213 920	39 305
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	213 920	39 305

ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2018

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 : la seule participation qu'elle détenait, la société Driguet, a été cédée en octobre 2015.

Au 30 juin 2016, en conformité avec le règlement AMF (article 222-5, III), la Société avait dû présenter des comptes semestriels consolidés, établis conformément au référentiel IFRS, à cette même date.

Au 30 juin 2018, l'ensemble de l'information financière présentée est établie selon le référentiel du Plan Comptable Général, y compris les données relatives au compte de résultat pour la période comparative du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017.

Note 1. Faits caractéristiques de la période

1.1 Activité opérationnelle

La Société a continué à gérer ses participations et sa trésorerie : elle a ainsi cédé la totalité de sa participation dans la société Foncière Paris Nord générant un résultat net positif de cession de 3 K€ (Cf. 1.2 ci-dessous).

1.2 Valeurs mobilières de placement

Au 30 juin 2018, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement a évolué comme suit depuis la clôture précédente :

Valeurs mobilière de placement (€)	30/06/2018				31/12/2017			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Actions Foncières Paris Nord	0	0	0	0	288 955	234 096	-225 427	8 669
Acanthe Développement	855 000	410 400	0	410 400	855 000	410 400	0	410 400
Total		410 400	0	410 400		644 496	-225 427	419 069

- Les 288 955 actions de Foncière Paris Nord, soit 0,356 % de son capital et de ses droits de vote, ont été cédées au prix unitaire de 0,04 € générant un résultat de cession positif de 3 K€ (y compris reprise de provision sur ces actions de 225 K€).
Il est rappelé que la société Foncière Paris Nord est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0011277391).
- La Société détient toujours 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 Remboursement des avances de trésorerie consenties par la société INGEFIN

L'avance en compte courant et les intérêts courus sur avance consentis par Ingefin, maison mère de la Société, ont été remboursés sur la période, soit 90 K€.

1.4 Dividendes perçus

La Société a perçu en février 2018 un dividende unitaire de 0,30 € de la société Acanthe Développement pour un montant total de 256,5 K€.

1.5 Trésorerie nette disponible

La Société dispose d'une trésorerie nette disponible de 512 K€.

La variation nette positive de trésorerie de 131 K€ avec la clôture précédente s'explique principalement par la perception du dividende d'Acanthe Développement de 256 K€ moins le remboursement de compte courant Ingefin (maison mère de la Société) pour 90 K€.

Note 2. Référentiel comptable

2.1. Principes généraux de préparation des Etats Financiers Semestriels

Les états financiers semestriels sont établis conformément au règlement ANC 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 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 3 : Notes annexes : bilan et compte de résultat

3.1 Actifs incorporels

Le poste « actifs incorporels » comprend les frais de création totalement amortis d'un site internet pour 820 € bruts. Ces frais sont totalement amortis depuis l'exercice clos le 31 décembre 2016.

3.2 Autres créances

Il s'agit uniquement d'une retenue à la source pour 25 650 €.

La société doit percevoir le remboursement de cette retenue à la source indument pratiquée par son intermédiaire financier sur le dividende perçu de la société Acanthe en 2017.

3.3 Valeurs mobilières de placements

Au 30 juin 2018, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement a évolué comme suit depuis la clôture précédente :

Valeurs mobilière de placement (€)	30/06/2018				31/12/2017			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Actions Foncières Paris Nord	0	0	0	0	288 955	234 096	-225 427	8 669
Acanthe Développement	855 000	410 400	0	410 400	855 000	410 400	0	410 400
Total		410 400	0	410 400		644 496	-225 427	419 069

3.4 Disponibilités

Les disponibilités sont constituées par les soldes bancaires créditeurs et le solde de caisse.

3.5 Capitaux propres

Au 30 juin 2018, 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.

La société ne détient pas d'action propre.

3.6 Emprunts et dettes financières diverses

L'avance en compte courant et les intérêts courus sur avance consentis par Ingefin, maison mère de la Société, ont été remboursés sur la période, soit 90 K€.

3.7 Dettes

Les dettes sont uniquement des dettes d'exploitation. Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.

3.8 Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation de la période s'élève à – 45 K€ et comprend notamment des honoraires et des frais de publicité légale et financière pour un montant de 15 K€ ainsi que la rémunération et les avantages versés au Président Directeur Général pour un montant de 25 K€ charges sociales incluses.

3.9 Résultat financier

Le résultat financier s'élève à + 259 K€ et comprend :

- | | |
|--|--------|
| - Dividende perçu d'Acanthe Développement : | 256 K€ |
| - Résultat net positif de cession des titres Foncière Paris Nord : | 3 K€ |

3.10 Résultat avant impôts

Le résultat avant impôt s'élève à + 259 K€.

3.11 Impôts sur les sociétés

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

Au 30 juin 2018, le montant des déficits fiscaux reportables en avant (hors résultat de la période) s'élève à 491 K€.

3.12 Engagements hors bilan

Néant

3.13 Evènements postérieurs à la clôture

A la suite du départ à la retraite de Monsieur Patrick Engler, le Conseil d'Administration du 31 juillet 2018 a pris acte de sa démission de ses fonctions d'Administrateur de la Société.

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 2018**

I - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Le résultat net de la Société ressort à + 214 K€ et se compose principalement de :

- Dividendes perçus sur titres Acanthe Développement : 256 K€ ;
- Résultat net de cession des titres Foncière Paris Nord : 3 K€ ;
- Charges d'exploitation : - 45 K€

Au 30 juin 2018, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement a évolué comme suit depuis la clôture précédente :

Valeurs mobilière de placement (€)	30/06/2018				31/12/2017			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Actions Foncières Paris Nord	0	0	0	0	288 955	234 096	-225 427	8 669
Acanthe Développement	855 000	410 400	0	410 400	855 000	410 400	0	410 400
Total		410 400	0	410 400		644 496	-225 427	419 069

- Les 288 955 actions de Foncière Paris Nord, soit 0,356 % de son capital et de ses droits de vote, ont été cédées au prix unitaire de 0,04 € générant un résultat de cession positif de 3 K€ (y compris reprise de provision sur ces actions de 225 K€).
Il est rappelé que la société Foncière Paris Nord est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0011277391).
- La Société détient toujours 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).

La Société dispose d'une trésorerie nette disponible de 512 K€.

II – ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ

La société a continué à faire des arbitrages dans ses placements en cédant la totalité de sa participation dans la société Foncière Paris Nord.

La trésorerie disponible de 512 K€ permet à la Société d'être attentive aux projets d'investissements qui lui seraient soumis.

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.

III – EVENEMENT POSTERIEUR AU 30 JUIN 2018

A la suite du départ à la retraite de Monsieur Patrick Engler, le Conseil d'Administration du 31 juillet 2018 a pris acte de sa démission de ses fonctions d'Administrateur de la Société.

La société **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**
Représentée par : **Nicolas Boucheron**
Président Directeur Général

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société anonyme au capital de 1 120 000 euros

Siège social : 2, rue de Bassano - 75016 PARIS

486 820 152 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE
PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2018

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 Foncière 7 Investissement, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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 établis 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 25 septembre 2018

KAUFMANN & ASSOCIES

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E Kaufmann', with a horizontal line underneath the name.

Emmanuel KAUFMANN