

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER

SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2023

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2023

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 19 septembre 2023 ;
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 2023

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 : **Florence SOUCEMARIANADIN**
Directeur Général

BILAN AU 30 JUIN 2023

(Euros)	30/06/2023		31/12/2022	
	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	195 477		195 477	224 555
Valeurs mobilières de placement	410 400	102 600	307 800	306 945
Disponibilités	792		792	6 643
Charges constatées d'avance	2 550		2 550	
Total actifs disponibles	609 219	102 600	506 619	538 143
TOTAL ACTIF	610 040	103 420	506 619	538 143
(Euros)			30/06/2023	31/12/2022
Passif				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			- 882 345	- 738 711
Résultat de l'exercice			- 12 131	- 143 634
Total Capitaux Propres			491 793	503 924
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			14 827	34 219
Dettes fiscales et sociales			0	0
Total des Dettes			14 827	34 219
TOTAL PASSIF			506 619	538 143

COMPTES DE RESULTAT AU 30 JUIN 2023

(Euros)	30/06/2023	30/06/2022
Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0
Autres produits	0	0
Produits d'exploitation	0	0
Autres charges et charges externes	17 061	17 549
Impôts taxes et versements assimilés	0	-82
Salaires et traitements	0	0
Charges sociales	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions :	0	0
Autres charges	0	0
Charges d'exploitation	17 061	17 467
Résultat d'exploitation	- 17 061	- 17 467
Intérêts et produits assimilés	4 083	599
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	855	0
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	0
Produits financiers	4 938	599
Charges nettes sur cession de val. mobilières de placement.	0	0
Intérêts et charges assimilées	0	0
Dotation aux provisions pour dépréciation	0	35 055
Charges financières	0	35 055
Résultat financier	4 938	- 34 456
Résultat courant	- 12 123	- 51 923
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	8	0
Résultat exceptionnel	-8	0
Impôt sur les résultats		
Résultat net	- 12 131	- 51 923

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.

1. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA PERIODE

1.1. IMPACT DE LA GUERRE EN UKRAINE

La situation actuelle dans le conflit Ukrainien a des impacts dans les approvisionnements de matières premières, ayant des répercussions sur l'inflation. Afin de lutter contre l'inflation, la Banque Centrale Européenne, relève régulièrement ses taux renchérissant le taux du crédit, et par conséquent le taux de rendement attendu par les investisseurs.

Si l'inflation, et les taux d'intérêts devaient rester à des niveaux élevés (> à 2%), cela pourrait avoir des répercussions sur les actions en portefeuille, la valorisation des immeubles de placements, détenues par les foncières étant sensibles à l'augmentation ou à la baisse des taux de rendements attendus.

1.2. ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE

La Société a poursuivi en 2023 une politique active et opportuniste de gestion de ses actifs. Dans un contexte de prix très élevés, elle reste en recherche de nouveaux investissements, tout en restant très prudente et sélective à cette phase du cycle.

1.3. PRODUITS DES VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Au cours de la période, la Société Foncière 7 Investissement n'a perçu aucun dividende.

2. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes semestriels 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.

3. NOTES SUR LE BILAN

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.

3.2 Créances

Le poste « créances » comprend :

- Créance en compte courant

Il s'agit d'un compte courant avec la société INGEFIN d'un montant de 195 339 €. La société a signé un contrat d'avance en compte courant avec celle-ci. Cette avance est rémunérée au taux €STR (remplace le taux EONIA) augmenté d'une marge de 1%.

3.3 Valeurs mobilières de placement

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

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2023				31/12/2022			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	102 600	307 800	855 000	410 400	103 455	306 945
Total		410 400	102 600	307 800		410 400	103 455	306 945

3.4 Disponibilités

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

3.5 Provisions pour risques et charges

Néant

3.6 Dettes

Les dettes d'exploitation se composent principalement des factures non parvenues et de dettes fournisseurs.

Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.

3.7 Situation fiscale différée et latente

30/06/2023	€
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	0
A déduire ultérieurement : Provisions pour Risques non déductibles	
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	696 048
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	696 048

4 Notes sur compte de résultat

Résultat d'exploitation

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à – 17 061 € et ne comprend que les Autres achats et charges externes.

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 10 320 €, des charges de publicité financière pour un montant de 2 400 € et des autres services extérieurs pour 3 293 €.

Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 4 938 € et correspond à la reprise de dépréciation des titres ACANTHE DEVELOPPEMENT et aux produits d'intérêts sur le compte courant INGEFIN.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à 8 € et correspond à des pénalités.

5. 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.

Parties liées

Nature de la prestation (En milliers d'euros)	Partie liée Désignation	Partie liée Liens	Solde au bilan ⁽¹⁾	Impact résultat ⁽²⁾
Titres :	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Administrateur	(308)	1
Refacturation Frais de personnel	VENUS	Administrateur	(5)	(2)

Un montant positif signifie une créance, un montant négatif une dette.

Un montant positif signifie un produit, un montant négatif une charge.

Engagements hors bilan

Néant

Engagements indemnités de fin de carrière

Non applicable en l'absence de personnel

Perspectives et Evènements postérieurs au 30 juin 2023

La guerre en Ukraine 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 de ces évènements 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.

La société Acanthe Développement, dont Foncière 7 Investissement détient 855 000 actions en portefeuille, a versé le 15 septembre 2023 un acompte sur dividendes de 0,05 € par action. Foncière 7 Investissement a donc reçu un produit de 42 750 €.

La société Acanthe Développement a également convoqué une assemblée générale le 13 octobre dont l'ordre du jour est la distribution d'un dividende exceptionnel qui devrait être versé avant la fin de l'exercice 2023.

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 SEMESTRIEL POUR LA PERIODE **DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2023**

I - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Le résultat net de la Société ressort à – 12 K€ et se compose principalement de :

- Charges d'exploitation : - 17 K€
- Intérêts compte courant : 4 K€

Au 30 juin 2023, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement a évolué comme suit depuis la clôture précédente :

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2023				31/12/2022			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	102 600	307 800	855 000	410 400	103 455	306 945
Total		410 400	102 600	307 800		410 400	103 455	306 945

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

II - ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ

La Société a continué à gérer ses actifs, et n'a pas effectué d'arbitrage sur la période. La situation sanitaire et économique actuelle ne devrait impacter ni le fonctionnement direct de la société ni la valorisation durable des actifs qu'elle détient.

Du fait du placement de ses liquidités dans des actifs financiers cotés, la société est soumise au risque de marché. La société a limité ce risque par un placement dans une SIIC ayant un patrimoine immobilier de qualité essentiellement à Paris.

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

La société **Foncière 7 Investissement**
Représentée par
Florence Soucémarianadin
Directeur général

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

**Rapport du commissaire aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023

Société Foncière 7 Investissement

Société anonyme

Siège social : 55 rue Pierre Charron 7500 PARIS

Capital social : 1 120 000 €.

Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle **Période du 1er janvier 2023 au 30 juin 2023**

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 2023 au 30 juin 2023, 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 du 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, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.



2. 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

Paris, le 20 septembre 2023

Exco Paris Ace

François SHOUKRY

COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS