

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER

SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2026

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

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2026

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 15 septembre 2026 ;
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 2026

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 2026

(Euros)	30/06/2026		31/12/2025	
	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	286 936		286 936	272 751
Valeurs mobilières de placement	461 700	240 410	221 289	221 289
Disponibilités	80		80	87
Charges constatées d'avance	2 990		2 990	440
Total actifs disponibles	741 602	240 410	511 295	494 568
TOTAL ACTIF	742 422	241 231	511 295	494 568
(Euros)	30/06/2026		31/12/2025	
Passif				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			- 955 875	-825 976
Résultat de l'exercice			-18 154	-129 890
Total Capitaux Propres			412 240	430 394
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			87 081	40 172
Fournisseurs			11 975	24 002
Dettes fiscales et sociales			0	0
Total des Dettes			99 056	64 174
TOTAL PASSIF			511 295	494 568

COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2026

(Euros)	30/06/2026	30/06/2025
Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0
Autres produits	0	0
Produits d'exploitation	0	0
Autres charges et charges externes	31 643	24 400
Impôts taxes et versements assimilés	0	0
Salaires et traitements	0	0
Charges sociales	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions :	0	0
Autres charges	0	0
Charges d'exploitation	31 643	24 400
Résultat d'exploitation	- 31 643	- 24 400
Intérêts et produits assimilés	14 178	4 560
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	0	20 209
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	0
Produits financiers	14 178	24 769
Charges nettes sur cession de val. mobilières de placement.	0	0
Intérêts et charges assimilées	689	37
Dotations aux provisions pour dépréciation	0	0
Charges financières	689	37
Résultat financier	13 489	24 732
Résultat courant	-18 154	332
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	-18 154	332

ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2026

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 L'EXERCICE

1.1. IMPACT DE LA SITUATION GEOPOLITIQUE MONDIALE

La situation géopolitique mondiale actuelle a des impacts dans les approvisionnements de matières premières, ayant des répercussions sur l'inflation.

Par ailleurs, les États-Unis d'Amérique ont annoncé des relèvements massifs des droits de douanes, puis des gels temporaires de ceux-ci pour certains pays. Les effets d'annonces successifs plongent les marchés, et le monde économique dans l'incertitude, qui peuvent provoquer des comportements attentistes en termes d'investissement sur le vieux continent, et le report d'importations par les entreprises américaines. Un taux de 30% avait été annoncé de prime abord pour l'Europe, il a été réduit à 15% après les dernières discussions. La persistance d'annonces répétées et contradictoires remettant en cause le libre-échange, pourrait entraîner une inflation généralisée, et mener à un ralentissement de la croissance mondiale, voire à une récession, ce qui pourrait fragiliser le tissu économique français.

La société reste donc attentive à l'inflation et aux taux d'intérêt qui pourraient peser sur la valorisation des titres détenus dans ACANTHE DEVELOPPEMENT.

1.2. ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE

La Société a poursuivi en 2026 une politique 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

La Société Foncière 7 Investissement n'a perçu aucun dividende au cours du semestre écoulé mais a comptabilisé un dividende à recevoir pour 10 105 de la société Acanthe Développement. Ce dividende sera perçu au plus tard le 30 septembre 2026.

2. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables, dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

Conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce et du règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, tel que modifié notamment par le règlement ANC n° 2022-06 du 9 décembre 2022 portant modernisation des états financiers, applicable de manière obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

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

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

Titres de participation

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 d'un site internet pour 820 € bruts. Ces frais sont totalement amortis.

3.2 Créances

Le poste « autres créances » est composé :

- d'une créance en compte courant. Il s'agit d'un compte courant avec la société INGEFIN (actionnaire majoritaire) d'un montant de 276 832 €. Les avances ont été consenties dans le cadre d'une convention de gestion de trésorerie groupe.
La Société considère que cet actif n'a pas à faire l'objet d'une quelconque dépréciation, eu égard à l'analyse de la solvabilité du débiteur à date.
Il existe néanmoins un risque théorique de dégradation de la solvabilité débiteur qui, s'il se matérialisait, conduirait la société à mener une analyse quant à la nécessité éventuelle de la comptabilisation d'une dépréciation sur cette créance
Le compte courant est rémunéré au taux €STR (qui a remplacé le taux EONIA) augmenté d'une marge de 1%.
- des dividendes Acanthe Développement à recevoir, soit 10 105€. Ce dividende sera perçu au plus tard le 30 septembre 2026.

3.3 Valeurs mobilières de placement

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

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2026				31/12/2025			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	1 010 454	461 700	240 410	221 829	1 010 454	461 700	240 410	221 829
Total		461 700	240 410	221 829		461 700	240 410	221 829

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT est une foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris.

Code ISIN : FR0000064602

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 d'un compte courant avec la société ARDOR INVESTMENT (société liée) d'un montant de 87 080 €. Les avances en compte courant consenties par ARDOR INVESTMENT l'ont été dans le cadre d'une convention de gestion de trésorerie groupe.

Le compte courant est rémunéré au taux 2,5%.

Les dettes ont toutes une échéance inférieure à un an.

3.7 Situation fiscale

Le résultat fiscal au 30 juin 2026 est une perte nette de 18 154 €.

4. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1 Résultat d'exploitation

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à – 31 643 € et ne comprend que les Autres achats et charges externes pour 31 343.

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 25 354 €, des charges de publicité financière pour un montant de 2 730 €, des frais bancaires pour 100€ et des autres services extérieurs pour 3 455€.

4.2 Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 13 489 € et correspond au dividende Acanthe Développement à recevoir pour 10 105€ et aux produits d'intérêts sur le compte courant INGEFIN pour 4 073€.

4.3 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à 0 €.

Le résultat net du semestre s'élève à – 18 154 €.

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	221	0
Compte courant	INGEFIN	Actionnaire direct	277	4
Compte courant	ARDOR INVESTMENT	Actionnaire indirect	(87)	(1)
Refacturation Frais de rapport	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Administrateur	(0)	
Refacturation Frais de personnel	VENUS	Administrateur	(2)	(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

Evènements postérieurs à la clôture

La situation géopolitique mondiale 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.

Le maintien des taux de marché à un niveau élevé 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.

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 2026**

I - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Le résultat net de la Société ressort à -18 154 € et se compose de :

- Charges d'exploitation :	- 31 643 €
- Revenus compte courant :	4 073 €
- Dividendes à recevoir :	10 105 €
- Intérêts compte courant :	- 689€

Au 30 juin 2026, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement a évolué comme suit depuis la clôture précédente :

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2026				31/12/2025			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	1 010 454	461 700	240 410	221 289	1 010 454	461 700	240 410	221 289
Total		461 700	240 410	221 289		461 700	240 410	221 289

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 géopolitique mondiale 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 sis 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

Foncière 7 Investissement

Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1er janvier 2026 au 30 juin 2026

Société Foncière 7 Investissement

Société anonyme

Siège social : 55 rue Pierre Charron 75008 PARIS

Capital social : 1 120 000 €.

486 820 152 R.C.S. Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle **Période du 1er janvier 2026 au 30 juin 2026**

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 2026 au 30 juin 2026, 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 23 septembre 2026

Exco Nexiom Audit

Ingrid LAIR

COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS