

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER

SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2020

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2020

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 18 septembre 2020 ;
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 2020

**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 2020

(Euros)	30/06/2020		31/12/2019	
	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	0	975
Valeurs mobilières de placement	410 400	34 200	376 200	401 850
Disponibilités	371 372		371 372	413 039
Charges constatées d'avance	1 950		1 950	
Total actifs disponibles	809 372	59 850	749 522	815 865
TOTAL ACTIF	810 192	60 670	749 522	815 865
(Euros)				
			30/06/2020	31/12/2019
Passif				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			- 603 851	- 512 246
Résultat de l'exercice			- 65 160	- 91 605
Total Capitaux Propres			717 258	782 418
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			25 672	29 027
Dette fiscales et sociales			6 592	4 419
Total des Dettes			32 264	33 446
TOTAL PASSIF			749 522	815 865

COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2020

(Euros)	30/06/2020	30/06/2019
Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0
Autres produits	0	0
Produits d'exploitation	0	0
Autres charges et charges externes	26 550	21 060
Impôts taxes et versements assimilés	579	861
Salaires et traitements	9 000	9 071
Charges sociales	3 381	3 397
Dotations aux amortissements et aux provisions :	0	0
Autres charges	0	0
Charges d'exploitation	39 510	34 389
Résultat d'exploitation	- 39 510	- 34 389
Intérêts et produits assimilés	0	7 781
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	0	0
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	0
Produits financiers	0	7 781
Charges nettes sur cession de val. mobilières de placement.	0	0
Intérêts et charges assimilées	0	0
Dotation aux provisions pour dépréciation	25 650	0
Charges financières	0	0
Résultat financier	- 25 650	7 781
Résultat courant	- 65 160	- 26 609
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	- 65 160	- 26 609

ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2020

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 Driguët, a été cédée en octobre 2015.

Au 30 juin 2020, l'ensemble de l'information financière présentée est établi selon le référentiel du Plan Comptable Général, y compris les données relatives au compte de résultat pour la période comparative du 1er janvier 2019 au 30 juin 2019.

Note 1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Activité opérationnelle

La Société reste en recherche de nouveaux investissements, tout en restant très prudente et sélective dans cette phase du cycle. Les biens sur le marché amènent des rendements très faibles et la situation sanitaire demande la plus grande vigilance dans l'analyse des projets.

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 de cette retenue à la source indument pratiquée par son intermédiaire financier sur le dividende perçu en 2017 de la société Acanthe pour un montant de 26 550 €. 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 (€)	30/06/2020				31/12/2019			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	-34 200	376 200	855 000	410 400	-8 550	401 850
Total		410 400	0	376 200		410 400	0	401 850

Selon l'Actif net réévalué du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au 31 décembre 2019, 0,975 € par action, la participation de votre société dans cette dernière serait valorisée à 833 K€, soit une plus-value potentielle de 457 K€.

2.4. Disponibilités

Les disponibilités sont constituées par les soldes bancaires débiteurs et le solde de caisse, soit un total de 371 372 €.

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

30/06/2020	€
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	417 569
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	417 569

Notes sur compte de résultat

Résultat d'exploitation

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à – 39 510 € et comprend les éléments suivants :

- | | |
|---|------------|
| - Autres achats et charges externes : | (26 250) € |
| - Impôts et taxes : | (579) € |
| - Rémunération (charges comprises) du Président : | (12 381) € |

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 11 647 €, des charges de publicité financière pour un montant de 1 800 €, des annonces et insertions pour 10 264 € et des charges de mise à disposition de personnel pour un montant de 2 500 €.

Résultat financier

Le résultat financier s'élève à – 25 650 € et correspond à la dépréciation des titres ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est nul (sans aucune opération sur l'exercice).

Note 4. Autres informations

Tableau des filiales et participations

Néant (suivant la cession de la filiale Driguet le 1er octobre 2015).

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 2020.

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

<u>RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE</u> <u>DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2020</u>

I - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Le résultat net de la Société ressort à – 65,2 K€ et se compose principalement de :

- Charges d'exploitation : - 39,1 K€
- Dépréciation des titres Acanthe Développement : - 25,7 K€

Au 30 juin 2020, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement a évolué comme suit depuis la clôture précédente :

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2020				31/12/2019			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	-34 200	376 200	855 000	410 400	-8 550	401 850
Total		410 400	0	376 200		410 400	0	401 850

Selon l'Actif net réévalué du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au 31 décembre 2019 (dernier ANR connu à la publication du présent rapport), 0,975 € par action, la participation de votre société dans cette dernière serait valorisée à 833 K€, soit une plus-value potentielle de 457 K€.

La Société dispose d'une trésorerie nette disponible de 371,4 K€.

II - ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ

La trésorerie disponible de 371,4 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.

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 : 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 2020

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 2020, 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 le 18 septembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir. 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.

lm

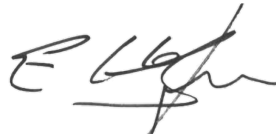
II. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité établi le 18 septembre 2020 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 18 septembre 2020

KAUFMANN & ASSOCIES

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

Emmanuel KAUFMANN