

# FONCIERE PARIS FRANCE

Société Anonyme au capital de 86.997.900 Euros  
Siège social : 52 rue de la Bienfaisance 75008 Paris  
414 877 118 RCS Paris

## RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2011

- ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
  
- RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL
  
- COMPTES CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2011
  
- ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2011
  
- RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES RESUMES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2011

# ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

## **Responsable du rapport financier semestriel**

Jean-Paul Dumortier,  
Président du conseil d'administration et directeur général

Foncière Paris France  
52, rue de la Bienfaisance  
75008 Paris

## **Attestation**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes présentés dans le Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2011 sont établis conformément aux normes comptables applicables et qu'ils donnent une image fidèle du patrimoine de la situation financière et du résultat du groupe Foncière Paris France, et que le rapport d'activité semestriel présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de leur exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées, ainsi que des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 26 juillet 2011

Le Président du conseil d'administration  
Jean-Paul Dumortier

# RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

## SOMMAIRE RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

<b>1. FAITS MARQUANTS INTERVENUS AU COURS DE LA PERIODE DU 1ER JANVIER 2011 AU 30 JUIN 2011</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1 Investissements</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2 Cessions</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3 Moyens de financement</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ACTIVITE LOCATIVE ET DEVELOPPEMENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>3. PATRIMOINE</b> .....	<b>6</b>
<b>5. ACTIF NET REEVALUE (ANR)</b> .....	<b>7</b>
<b>5.1 Expertise du patrimoine</b> .....	<b>7</b>
<b>5.2 Calcul de l'ANR</b> .....	<b>8</b>
<b>6. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL</b> .....	<b>9</b>
<b>6.1 Répartition de l'actionariat</b> .....	<b>9</b>
<b>6.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre</b> .....	<b>9</b>
<b>6.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital</b> .....	<b>9</b>
<b>6.4 Autocontrôle, contrat de liquidité</b> .....	<b>10</b>
<b>7. PRINCIPAUX RISQUES DE LA SOCIETE</b> .....	<b>10</b>
<b>8. DEVELOPPEMENT DURABLE ET APPROCHE ENVIRONNEMENTALE</b> .....	<b>10</b>
<b>10. EVENEMENTS POST-CLOTURE</b> .....	<b>11</b>
<b>11. PERSPECTIVES POUR LA FIN D'ANNEE 2011</b> .....	<b>11</b>
<b>12. MARCHE</b> .....	<b>11</b>

## SOMMAIRE COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

I - Bilan consolidé au 30 juin 2011	12
II - Compte de résultat consolidé semestriel au 30 juin 2011	13
III - Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	14
IV - Tableau des flux de trésorerie au 30 juin 2011	15
V - Tableau de variation des capitaux propres	17

## SOMMAIRE DE L'ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES

1. INFORMATIONS GENERALES .....	17
2. FAITS CARACTERISTIQUES .....	17
3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES .....	17
4. BASES DE PREPARATION, D'EVALUATION, JUGEMENT ET UTILISATION D'ESTIMATIONS .....	18
5. PERIMETRE DE CONSOLIDATION .....	19
5.1. Périmètre et méthodes de consolidation au 30 juin 2011 .....	19
6. COMPTE DE RESULTAT PRO FORMA 2011 (FONCIERE PARIS FRANCE + SAGI IE) .....	19
7. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES .....	21
8. IMMOBILISATIONS CORPORELLES .....	21
9. EN COURS DE CONSTRUCTION.....	21
10. IMMEUBLES DE PLACEMENT .....	22
11. INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES ET GESTION DU RISQUE DE TAUX D'INTERET .....	22
12. AUTRES ACTIFS NON COURANTS .....	23
13. CREANCES CLIENTS .....	23
14. AUTRES ACTIFS COURANTS .....	23
15. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE.....	23
16. ACTIFS DESTINES A ETRE CEDES.....	24
17. CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES .....	24
17.1. Composition et évolution du capital social.....	24
17.2. Titres donnant accès au capital.....	24
17.2.1. Bons de souscription d'actions.....	24
17.2.2. Actions gratuites.....	24
17.2.3. Titres donnant accès au capital - Délégations au Conseil d'administration .....	24
17.3. Dividende versé.....	25
17.4. Actions d'autocontrôle .....	25
18. DETTES FINANCIERES .....	26
18.1. Variation des dettes financières .....	26
18.2. Echéances des dettes financières .....	28
18.3. Endettement financier net .....	28
19. DEPOTS DE GARANTIE .....	29
20. PROVISIONS.....	29
21. DETTES SUR ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS .....	29
22. AUTRES PASSIFS COURANTS .....	29
23. COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET .....	30
24. IMPOT SUR LES BENEFICES .....	30
25. RAPPROCHEMENT DE LA CHARGE D'IMPOT .....	30
26. RESULTAT PAR ACTION .....	31
27. DETAIL DE CERTAINS POSTES DU TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....	32
28. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE .....	32
29. ENGAGEMENTS HORS BILAN ET SURETES REELLES .....	32
30. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX .....	33
31. EFFECTIFS .....	34

## RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

---

Le Conseil d'administration de la Société a arrêté les comptes au 30 juin 2011, lors de sa réunion en date du 26 juillet 2011.

### **1. FAITS MARQUANTS INTERVENUS AU COURS DE LA PERIODE DU 1ER JANVIER 2011 AU 30 JUIN 2011**

#### **1.1 Investissements**

La société n'a pas procédé à de nouvelles acquisitions au cours du premier semestre 2011. Elle a terminé la construction de l'immeuble Mediacom 3, immeuble BBC de dernière génération, qui sera prochainement livré à son locataire.

#### **1.2 Cessions**

La Société n'a procédé à aucune cession au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011.

#### **1.3 Moyens de financement**

La société disposait au 30 juin 2011 d'une trésorerie disponible et d'équivalents de trésorerie pour un montant de 41,6 M€.

La Société dispose par ailleurs d'une ligne de crédit bancaire non tirée à la date du 30 juin 2011 d'un montant de 18,8 M€.

### **2. ACTIVITE LOCATIVE**

L'activité locative se situe dans un contexte de marché qui est toujours affecté par le ralentissement de l'activité économique. Toutefois la société connaît depuis le début d'année une légère reprise des demandes locatives ce qui lui a permis de procéder à la signature de plusieurs baux représentant environ 16 000 m<sup>2</sup> de surfaces.

Concernant l'exercice 2011, la société anticipe au niveau consolidé une très forte progression de son chiffre d'affaire par rapport à 2010. Le chiffre d'affaire consolidé prévu pour l'exercice 2011 devrait dépasser 50 M€. Cette augmentation proviendra principalement des loyers du patrimoine immobilier de sa filiale SAGI IE acquise en fin 2010 et des loyers qui sont relatifs aux immeubles récemment livrés (Studios du Lendit et Mediacom 3 principalement).

Le rendement locatif brut global effectif en année pleine du portefeuille en exploitation qui concerne désormais la totalité des actifs ressort à 7,6 % sur la base de la valorisation économique HD du portefeuille au 30 juin 2011,

Ce rendement devrait progressivement s'améliorer compte tenu de l'existence au 30 juin 2011 d'un taux de vacance financière de 8,6% qui est dans l'absolu un peu élevé et qui est attendu en baisse au cours des prochains mois.

**3. PATRIMOINE**

La société détient directement ou indirectement le patrimoine suivant au 30 juin 2011 :

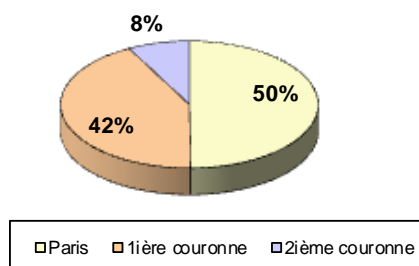
<b>Liste des immeubles détenus au 30/06/2011 par zone géographique (en m<sup>2</sup>)</b>		Surfaces bureaux	Surfaces activités et autres	Nombre de parkings		Surfaces totales (hors parkings)
<b>Nom immeuble Adresse</b>				extérieurs	couverts	
Paris	Paradis - Cité Paradis - 8 cité Paradis - 75010 Paris	2 055	145	3	10	2 200
	Bellevilloise - 19-21 rue Boyer - 75020 Paris		2 065			2 065
	Linois - 23 rue Linois - 75015 Paris	5 525			100	5 525
	Pereire - 253 boulevard Pereire - 75017 Paris	6 926	189		104	7 115
	Sequoia - 27 rue des petites écuries - 75010 Paris	3 133	752		45	3 885
	Mercure 3 - 9-11 rue Robert de Flers - 75015 Paris	2 382	3 216		98	5 598
	Ponant - 19-29 rue Leblanc - 75015 Paris	5 757	175		78	5 932
	Jules Ferry - 21-23 Boulevard Jules Ferry 75011 Paris	1 883			5	1 883
	Vauvenargues - 139 Boulevard Ney 75018 Paris		3 725		26	3 725
	Fillettes - 16, rue des Fillettes 75018 PARIS		1 809			1 809
	Pouchet - 31, rue Pouchet 75017 PARIS	923			19	923
	Jemmapes - 210, Quai Jemmapes 75010 PARIS	9 722			110	9 722
	Biopark - 8, rue de la croix Jarry 75013 PARIS	30 741			366	30 741
<b>Total Paris</b>		<b>69 047</b>	<b>12 076</b>	<b>3</b>	<b>961</b>	<b>81 123</b>
1 <sup>ère</sup> couronne	Rueil 250 - 250 route de l'Empereur - 92500 Rueil-Malmaison	24 447		253	320	24 447
	Mediacom 1 - 43 rue du Landy - 93200 Saint-Denis	793	2 894	20		3 687
	Orion - 10/14 rue de Vincennes - 93100 Montreuil	12 213			231	12 213
	Cap Rochette - 72-74 avenue Gambetta - 93170 Bagnolet		5 126	32		5 126
	Cap Gaillard - 34 rue Gaston Lauriau - 93100 Montreuil		5 164	38		5 164
	Cités - 17-19 Guyard Delalain - 93300 Aubervilliers		1 672			1 672
	Mediacom 2 - 198 avenue du Président Wilson - 93200 Saint Denis		6 690			6 690
	Pantin - 140 avenue Jean Lolive - 93500 Pantin	6 070			131	6 070
	Cordon - 29 rue Emile Cordon - 93400 Saint Ouen	380	2 376	10		2 756
	Leclerc - 54-56 avenue du Général Leclerc - 92100 Boulogne	3 708	78		90	3 786
	Kermen - 738 rue Yves Kermen - 92100 Boulogne-Billancourt	3 942	100		100	4 042
	Nungesser - 278-290 rue de Rosny - 93100 Montreuil	1 917	1 519	52		3 436
	Groupe - 2 avenue du Groupe Manouchian - 94400 Vitry-sur-Seine	860	3 012	20	100	3 872
	Port Chatou - 21 rue du Port - 92000 Nanterre		3 800	2		3 800
	Topaze - 44-46 rue de Sèvres - 92100 Boulogne-Billancourt	2 058		18	11	2 058
	Mediacom 3 - 31-33, rue du Landy - 93210 Saint-Denis	4 064			56	4 064
	Croisée - 209 à 217 avenue de la République 93800 Epinay sur Seine	555	7 328	20	45	7 883
Zola - 28 rue Emile Zola 93120 La Courneuve	609	5 923			6 532	
Cordon 2 - 100-106 rue du Landy 93400 Saint Ouen		2 366			2 366	
Lendit - 12-16 rue André Campa - 93200 Saint Denis	7 187	15 162		246	22 349	
<b>Total Première périphérie</b>		<b>68 803</b>	<b>63 210</b>	<b>465</b>	<b>1 330</b>	<b>132 013</b>
2 <sup>ème</sup> couronne	Rachée - Allée du 6 Juin 1944 - 91410 Dourdan	651	6 206	50		6 857
	Balçon - 281-283 boulevard John Kennedy - 91100 Corbeil	2 018	1 880			3 898
	Double Pont - 81-83 avenue Aristide Briand - 93240 Stains	1 860	5 264	50		7 124
	Lancenet - 8-10 rue des Lances - 94310 Orly		2 464	10		2 464
	Rond Point - 7 bis avenue Roger Hennequin - 78190 Trappes	1 226	2 553	83		3 779
	Immonord - 3 Allée Hector Berlioz - 95130 Franconville	1 807			40	1 807
	Serience - 30 avenue Camot - 91300 Massy	1 753	125		30	1 878
	Caudron 14 - 14 rue des Frères Caudron - 78140 Vélizy	2 127	1 256	25	57	3 383
	Croizat - 16-18 rue Ambroise Croizat - 95100 Argenteuil	2 485	7 150	180		9 635
	Iris - 55 route de Longjumeau - 91380 Chilly Mazarin	1 995	7 605	100		9 600
	Mermoz - 4 rue Jean Mermoz - 91080 Courcouronnes Evry	1 730	1 985	90		3 715
	Virtual - 4 rue de la Mare Blanche - 77186 Noisiel	511	8 818	50		9 329
	Buospace 9/15/26 - Route de Gisy (Bâtiments 9/15/26) - 91570 Bièvres	4 435		148		4 435
Décime - 28 rue du Puits de Dixmes - 94320 Thiais	1 593	7 275	16	66	8 868	
<b>Total Seconde périphérie</b>		<b>24 191</b>	<b>52 581</b>	<b>802</b>	<b>193</b>	<b>76 772</b>
<b>TOTAL Groupe FPF</b>		<b>162 041</b>	<b>127 867</b>	<b>1 270</b>	<b>2 484</b>	<b>289 908</b>

Le patrimoine comprend 49 immeubles, tous situés dans Paris et en Ile de France.

Ce patrimoine se répartit en valeur comme suit, en fonction des localisations géographiques et de la nature des actifs.

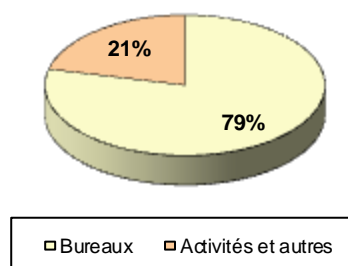
### Répartition géographique des actifs (en valeur)

Localisation	Nombre immeubles	Valeur	%
Paris	13	345,35	50%
1 <sup>ère</sup> couronne	20	293,48	42%
2 <sup>ème</sup> couronne	16	53,88	8%
<b>TOTAL</b>	<b>49</b>	<b>692,71</b>	<b>100%</b>



### Répartition par type d'actif du patrimoine par valeurs d'expertises

Typologie d'actifs	Nombre d'immeubles	Valeur	%
Bureaux	25	545,0	79%
Activités et autres	24	147,7	21%
<b>TOTAL</b>	<b>49</b>	<b>692,7</b>	<b>100%</b>



## 4. PRESENTATION DES COMPTES

La Société présente des comptes semestriels consolidés résumés au 30 juin 2011.

Le comparatif est au 31 décembre 2010 (dernier exercice clos) pour le bilan et au 30 juin 2010 (1<sup>er</sup> semestre du précédent exercice) pour le compte de résultat.

Les comptes consolidés résumés sont établis conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Les méthodes comptables appliquées par le groupe sont identiques à celles utilisées lors de l'établissement des comptes consolidés au 31 décembre 2010.

## 5. ACTIF NET REEVALUE (ANR)

### 5.1 Expertise du patrimoine

Le patrimoine du groupe a fait l'objet d'une évaluation semestrielle réalisée par deux experts immobiliers indépendants, CB Richard Ellis Valuation et DTZ Eurexi.

La valeur d'expertise de liquidation (ou hors droits) ressort à 692,7 M€ et celle dite de reconstitution (ou droits inclus) ressort à 730,8 M€.

La variation de juste valeur du portefeuille en exploitation ressort positive sur ce premier semestre (+8,9 %) dans un marché de l'investissement des actifs tertiaires dont les valeurs sont légèrement en progression sur le premier semestre 2011.

De façon plus détaillée, un certain nombre d'actifs du portefeuille plus particulièrement les immeubles de bureaux et d'activités situés à Paris ont connu une évolution positive de leur valeur par rapport à fin 2010 tandis que d'autres actifs, plutôt les immeubles d'activités en situation locative plus incertaine connaissaient une légère baisse de valeur. La société a par ailleurs connu une forte évolution de la valeur des patrimoines qu'elle a développés et qui ont récemment été livrés ainsi que des patrimoines qui ont connu une

amélioration notable de leur situation locative sur le premier semestre 2011 qui explique pour l'essentiel la surperformance par rapport à la moyenne du marché sur sa catégorie d'actifs.

La valeur d'expertise de liquidation est la valeur utilisée par l'entreprise pour ses comptes consolidés et le calcul de la variation de juste valeur opérée sur les comptes.

## 5.2 Calcul de l'ANR

La société a adopté au 30 juin 2011 le standard de calcul mis au point par l'EPRA pour la détermination de son ANR et publiera désormais ses chiffres d'ANR sur la base de ce standard avec deux indicateurs, l'ANR EPRA et l'ANR EPRA triple net.

Le calcul des ANR relatifs aux périodes antérieures a été fait suivant ces mêmes standards de façon à assurer la comparabilité des données et mieux percevoir les évolutions correspondantes.

La définition des ANR EPRA est la suivante :

L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés en normes IFRS (Réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur) après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture de la dette bancaire, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (OSRA) et de la valeur qui résulterait de l'exercice des bons de souscriptions (BSA).

L'ANR EPRA par action correspond à cette base divisée par un total représentant le nombre d'actions composant le capital social augmenté du nombre d'actions qui seraient créées à partir du remboursement des OSRA et de l'exercice des BSA, augmenté du nombre d'actions gratuites attribuées mais non encore créées, diminué du nombre d'actions que la Société détient en autocontrôle et du nombre d'actions qui résulterait des BSA détenus en autocontrôle.

L'ANR EPRA Triple net correspond à l'ANR EPRA après prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture.

L'objectif de l'ANR EPRA est de mesurer la valeur de la Société sur le long terme alors que l'ANR Triple net permet d'appréhender une valeur spot, à un instant T, après avoir mis à la juste valeur l'ensemble des postes d'actifs et de passifs du bilan de la Société.

Le calcul de l'ANR de liquidation et de l'ANR de reconstitution se décompose comme suit :

<b>ANR en K€</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Capitaux propres consolidés IFRS	289 330	227 803
Obligations Remboursables en Actions (OSRA)	141 929	145 154
Bons de Souscription d'Actions (BSA)	52 450	53 815
Retraitement instruments de couvertures	8 285	11 302
<b>ANR EPRA</b>	<b>491 995</b>	<b>438 074</b>
Retraitement instruments de couverture	-8 285	-11 302
<b>ANR EPRA Triple net</b>	<b>483 710</b>	<b>426 772</b>
Nombre d'actions totalement diluées hors autocontrôle	3 639 322	3 640 359
<b>ANR EPRA Triple net par action (en €)</b>	<b>132,9</b>	<b>117,2</b>
<b>ANR EPRA par action (en €)</b>	<b>135,2</b>	<b>120,3</b>



**6. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL****6.1 Répartition de l'actionariat**

Au 30 juin 2011, l'actionariat, détenant plus de 5 % du capital de la société, s'établit comme suit :

<b>Principaux actionnaires</b>	<b>30 juin 2011</b>		<b>31 décembre 2010</b>	
	Nombre de titres	% du capital et des droits de vote	Nombre de titres	% du capital et des droits de vote
Cofitem - Cofimurs	322 270	18,5%	214 770	12,3%
Predica	256 362	14,7%	256 362	14,7%
Sas Holding Wilson 250	183 908	10,6%	183 908	10,6%
PHRV	101 737	5,8%	0	0,0%
Autocontrôle	49 486	2,8%	48 488	2,8%
Forum European Realty Income	0	0,0%	209 237	12,0%
Autres actionnaires	826 195	47,5%	827 117	47,5%
<b>Total</b>	<b>1 739 958</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 739 882</b>	<b>100,0%</b>

**6.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre**

Par courrier électronique du 4 avril 2011, la société FORUM EUROPEAN REALTY INCOME a déclaré avoir franchi à la baisse, en date du 31 mars 2011, les seuils de 10 % et 5% et ne plus détenir d'actions de la société.

Par courrier électronique du 4 avril 2011, les sociétés Cofitem-Cofimur et PHRV ont respectivement déclaré franchir à la hausse, le 31 mars 2011, les 15 % pour Cofitem-Cofimur, qui détenait à cette date 322 270 actions, soit 18,52 % du capital et des droits de vote de la société Foncière Paris France et 5 % pour PHRV, qui détenait à cette date 101 737 actions, soit 5,85 % du capital et des droits de vote de la Société.

Ces deux sociétés ont également déclaré agir de concert, franchissant de ce fait le seuil de 20 % du capital, le 31 mars 2011, avec une détention totale les concernant de 424 007 actions, soit 24,37 % du capital et des droits de vote de Foncière Paris France.

**6.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital**

Au 30 juin 2011, la Société disposait des valeurs mobilières suivantes pouvant donner accès au capital :

<b>Titres et autres valeurs mobilières pouvant donner accès au capital de la société</b>	<b>nbre d'actions potentielles</b>
Obligations Subordonnées Remboursables en Actions (OSRA 2006)	460 525
Obligations Subordonnées Remboursables en Actions (OSRA 2010)	909 088
Bons de Souscription d'Actions (BSA 2005)	400 000
Bons de Souscription d'Actions (BSA 2010)	173 912
Actions gratuites 2009	3 100
Actions gratuites 2010	6 974
<b>Total</b>	<b>1 953 599</b>

#### **6.4 Autocontrôle, contrat de liquidité**

La société a signé le 1<sup>er</sup> juin 2007 un contrat de liquidité avec la société Invest Securities, conforme à la charte de déontologie de l'AFEI. Ce contrat s'est poursuivi en 2011, dans le cadre de l'autorisation donnée par l'assemblée générale d'actionnaires du 23 mars 2011.

La société détenait au 30 juin 2011, 49 486 de ses propres actions, soit 2,8 % du capital pour un prix de revient de 4,8 M€. La valeur de marché de ces actions ressort au 30 juin 2011 à 5,6 M€.

Elle détenait également 47 485 BSA au 30 juin 2011, soit 2.7% du nombre de BSA 2010. La valeur de marché de ces BSA ressort au 30 juin 2011 à 0.03 M€.

Le contrat de liquidité comportait également une trésorerie disponible de 0,7 M€ à la même date.

#### **7. PRINCIPAUX RISQUES DE LA SOCIETE**

Les principaux risques auxquels la Société peut être confrontée au cours du second semestre 2011 sont principalement les suivants :

➤ **Risque d'évolution des taux de capitalisation immobiliers et des valeurs locatives de marché**

Depuis 2010, la situation est plutôt à une stabilisation des valeurs de marché, et à une reprise pour les actifs de bureaux situés dans des zones tertiaires confirmées. Le portefeuille détenu par Foncière Paris France s'inscrit dans cette évolution globale avec une performance globalement supérieure à la moyenne compte tenu de caractéristiques particulières s'appliquant à certains de ses actifs.

Il n'en demeure pas moins que l'incertitude économique que traversent la plupart des pays occidentaux pèse toujours sur la situation financière des entreprises et par voie de conséquence sur l'évolution des valeurs locatives et sur le niveau de demande locative. La société est donc raisonnablement optimiste pour les prochains mois sans espérer une amélioration très significative des conditions de marché.

➤ **Risque d'évolution des taux financiers**

La valeur des actifs de la Société est également influencée par le niveau des taux d'intérêts. Une augmentation des taux d'intérêts, en particulier si elle s'avère significative et durable sur la partie long terme de la courbe des taux, peut avoir un impact sur la valorisation du patrimoine de la Société dans la mesure où les taux de rendement appliqués par le marché et les experts immobiliers aux loyers d'immeubles à usage tertiaire sont déterminés en partie en fonction des taux d'intérêts.

Par ailleurs, une hausse (ou une baisse) des taux court terme et long terme se traduit également par un coût plus élevé (moins élevé) des nouveaux financements externes (notamment charges financières des dettes bancaires) pour la réalisation de nouveaux investissements immobiliers.

La société dispose au 30 juin 2011 d'un endettement bancaire brut représentant 270 M€ qui a été pour l'essentiel contracté en taux variable, basé sur l'Euribor 3 mois. La société a eu recours à des instruments de couverture principalement de type swap de taux fixe contre taux variable et accessoirement sous forme de Cap et a ainsi couvert la quasi-totalité de ses lignes à taux variable (98.1%).

FPF n'est donc que peu sensible à une évolution des taux pour son endettement existant, dont le coût moyen estimé s'établit à 4.2 % pour l'exercice 2011.

Les covenants signés avec les banques (LTV, ICR, etc..) ne présentent pas non plus d'élément de risque pour FPF pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2011, FPF étant très en deçà des seuils autorisés.

Enfin, en fonction de l'évolution future des marchés financiers, la Société pourrait être amenée à reconsidérer ses critères d'acquisition (prix et rendements locatifs), le rythme d'amortissement de ses crédits et le niveau du ratio LTV (Loan To Value) qu'elle entend respecter.

#### **8. DEVELOPPEMENT DURABLE ET APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**

Au plan environnemental, notre société exerce une activité de détention en vue de leur location d'actifs immobiliers et effectue des travaux de construction.

L'activité principale qui consiste à donner à bail, est essentiellement financière et n'est pas visée par les prescriptions de l'article L225.102.1 du code de commerce et du décret 2002-221 du 20 février 2002 relatif aux différentes informations à donner en matière environnementale (consommations de ressources, eau, matière premières, énergie, .. rejets dans l'eau, l'air, le sol et les déchets, mesures prises pour limiter les atteintes à l'environnement, les provisions et garanties pour risque en matière environnementale).

Concernant le cadre de réalisations de constructions nouvelles, la société intègre l'essentiel des problématiques environnementales actuelles (développement durable, économie d'énergie, etc.) dans le cahier des charges qu'elle demande de réaliser à ses prestataires et intervenants et entend se situer en pointe dans ces domaines, comme le prouve la réalisation de l'immeuble Médiacom 3.

La société reste par ailleurs particulièrement attentive au respect de toute réglementation (amiante, plomb, installations classées, etc...) dans la gestion et l'exploitation de ses patrimoines immobiliers tant dans ses propres obligations que vis-à-vis de celles de ses locataires.

#### **9. PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIEES**

Néant.

#### **10. EVENEMENTS POST-CLOTURE**

##### Investissements

La société n'a pas procédé à de nouveaux investissements depuis le 1er janvier 2011.

##### Financements

Aucun nouveau crédit bancaire n'a été signé postérieurement au 31 décembre 2010.

#### **11. PERSPECTIVES POUR LA FIN D'ANNEE 2011**

La Société va continuer la phase de commercialisation locative des surfaces vacantes de son patrimoine avec pour nouvel objectif de réduire encore le taux de vacance financière d'ici la fin de l'année.

Elle est en train de préparer le lancement de la phase 2 du Lendit qui consistera à développer environ 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux et activités à Saint Denis, et vient d'obtenir le permis de construire de cette opération.

#### **12. MARCHE**

Au niveau du marché de l'investissement, on constate depuis le début de l'année une légère reprise des valeurs au niveau du marché de l'investissement et une stabilisation des valeurs du marché locatif. L'offre reste toutefois limitée en termes d'actifs de qualité et le volume des transactions est toujours relativement faible.

Au niveau des marchés financiers, l'offre d'endettement est toujours assez réduite avec une attrition du nombre de banques prêteuses. La hausse des marges bancaires est globalement stabilisée dans un environnement où les taux directeurs restent toujours peu élevés à l'initiative des banques centrales.

\* \* \*

**COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES****I – Etat de la situation financière consolidée au 30 juin 2011**

<b>ACTIF (En milliers d'euros)</b>	<b>Notes</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Actifs non courants :</b>			
Immobilisations incorporelles	7	1 473	41
Immobilisations corporelles	8	272	248
Immeubles en cours de construction	9	17 193	12 812
Immeubles de placement	10	674 110	616 900
Instruments financiers dérivés	11	163	71
Actifs financiers non courants	12	488	521
<b>Total actifs non courants</b>		<b>693 699</b>	<b>630 593</b>
<b>Actifs courants :</b>			
Créances clients	13	7 431	4 469
Autres actifs courants	14	7 209	9 511
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15	41 652	67 662
<b>Total actifs courants</b>		<b>56 292</b>	<b>81 642</b>
<b>Actifs destinés à être cédés</b>	16	1 700	1 760
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>751 691</b>	<b>713 995</b>

<b>PASSIF (En milliers d'euros)</b>	<b>Notes</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Capitaux propres :</b>			
Capital		86 998	86 994
Primes		77 202	85 871
Autres réserves		70 200	48 123
Titres d'autocontrôle		-4 862	-4 668
Réévaluation des instruments financiers		-8 285	-11 302
Résultat part du groupe		68 077	22 785
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires de FPF</b>	17	<b>289 330</b>	<b>227 803</b>
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales</b>			
<b>Total des capitaux propres</b>		<b>289 330</b>	<b>227 803</b>
<b>Passifs non courants :</b>			
Obligations remboursables en actions (OSRA)	18	148 361	148 312
Part à long terme des dettes financières	18	245 343	259 135
Dépôts de garantie	19	8 229	7 799
Provisions	20	145	182
Impôts différés			277
Instruments financiers dérivés	11	8 817	11 858
Dettes d'impôt à long terme (Exit tax - SIIC)		119	
Autres passifs non courants			
<b>Total passifs non courants</b>		<b>411 014</b>	<b>427 563</b>
<b>Passifs courants :</b>			
Part à court terme des emprunts et dettes financières	18	24 972	32 840
Intérêts courus sur obligations remboursables en actions	18	3 844	1 210
Dettes d'impôt à court terme (Exit tax - SIIC)		40	
Dettes sur immobilisations	21	7 706	9 565
Autres passifs courants	22	14 785	15 014
<b>Total passifs courants</b>		<b>51 347</b>	<b>58 629</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>751 691</b>	<b>713 995</b>

**II - Etat du résultat consolidé semestriel au 30 juin 2011***Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011*

<b>En milliers d'euros</b>	<b>Notes</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>Comptes Pro forma 30.06.2010</b>	<b>30.06.2010 Publié</b>
Revenus locatifs		25 416	24 004	15 604
Produits et charges locatives		-2 024	-1 752	-1 152
Autres produits et charges sur immeubles		777	578	578
<b>Revenus nets des immeubles</b>		<b>24 169</b>	<b>22 830</b>	<b>15 030</b>
Autres produits de l'activité		983		
Achats consommés				
Charges de personnel		-2 407	-1 966	-1 261
Charges externes		-1 517	-1 446	-1 016
Impôts et taxes		-91	-42	-5
Dotation aux amortissements et provisions		-196	-445	-432
Autres produits et charges d'exploitation		7	-45	-45
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>20 948</b>	<b>18 886</b>	<b>12 271</b>
Résultat des cessions d'immeubles de placement				
Variation de la juste valeur des immeubles de placement et des immeubles en cours de construction	9/10	56 473	1 216	1 216
Ecart d'acquisition SAGI		90		
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>77 511</b>	<b>20 102</b>	<b>13 487</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		306	309	309
Coût de l'endettement financier brut		-9 859	-5 588	-4 285
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	23	<b>-9 553</b>	<b>-5 279</b>	<b>-3 976</b>
Autres produits et charges financiers			-58	-58
Charge ou produit d'impôt	25	119	-938	
<b>Résultat net</b>		<b>68 077</b>	<b>13 827</b>	<b>9 453</b>
Dont part des actionnaires de FPF		68 077	13 827	9 453
Dont part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales				
<b>Résultat par action en euros (Part des actionnaires de FPF)</b>	26	<b>40,52</b>	<b>8,19</b>	<b>5,60</b>
<b>Résultat dilué par action en euros (Part des actionnaires de FPF)</b>	26	<b>23,33</b>	<b>6,72</b>	<b>4,70</b>

**III – Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>Notes</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>Comptes Pro forma 30.06.2010</b>	<b>30.06.2010 Publié</b>
<b>Résultat de la période</b>		<b>68 077</b>	<b>13 827</b>	<b>9 453</b>
Partie efficace des gains et pertes sur instruments de couverture		3 017	-3 902	-3 902
<b>Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>		<b>3 017</b>	<b>-3 902</b>	<b>-3 902</b>
<b>Résultat global</b>		<b>71 094</b>	<b>9 925</b>	<b>5 551</b>
- Dont part des actionnaires de FPF		71 094	9 925	5 551
- Dont part revenant aux actionnaires minoritaires dans les filiales				

## IV - Etat des flux de trésorerie consolidés au 30 juin 2011

En milliers d'euros	Notes	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
<b>Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)</b>		<b>68 077</b>	<b>22 785</b>	<b>9 453</b>
Dotations nettes aux amortissements et provisions		118	90	42
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		-56 424	-7 631	-1 181
Charges calculées (actualisation, IFRS 2)		260	1 746	253
Résultat sur cessions d'actifs			2	2
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>		<b>12 031</b>	<b>16 992</b>	<b>8 569</b>
Coût de l'endettement financier net	23	9 553	8 566	3 976
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		-119		
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier (A)</b>		<b>21 465</b>	<b>25 558</b>	<b>12 545</b>
Impôts courants et Exit tax (B)				
Variation du B.F.R. lié à l'activité (C)		-459	17 971	9 434
<b>Flux net de trésorerie dégagé par l'activité (D) = (A + B + C)</b>		<b>21 006</b>	<b>43 529</b>	<b>21 979</b>
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-6 670	-38 885	-19 952
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles				
Acquisitions d'immobilisations financières				
Cessions d'immobilisations financières, nets d'impôts				
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise			-69 765	
Variation des dettes sur achat d'immobilisations	21	-1 858	5 856	3 805
Autres flux liés aux opérations d'investissement		33	-56	-9
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (E)</b>		<b>-8 495</b>	<b>-102 850</b>	<b>-16 157</b>
Augmentation et réduction de capital		8		
Achats et reventes d'actions propres		-111	-547	-737
Dividende payé (actionnaires de la sté mère et minoritaires dans les filiales)		-9 724	-9 289	-9 289
Encaissements liés aux OSRA et BSA			99 310	
Encaissements liés aux emprunts			26 812	26 923
Remboursements d'emprunts et dettes financières		-20 654	-38 861	-29 049
Variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers		-7 974	-7 842	-4 108
Autres flux liés aux opérations de financement		-67	-9	-9
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (F)</b>		<b>-38 522</b>	<b>69 574</b>	<b>-16 269</b>
<b>Variation de la trésorerie nette (D + E + F)</b>		<b>-26 011</b>	<b>10 253</b>	<b>-10 446</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>		<b>67 662</b>	<b>57 411</b>	<b>57 411</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	27	<b>41 652</b>	<b>67 662</b>	<b>46 963</b>

**V – Etat de variation des capitaux propres consolidés**

(En milliers d'euros)	Capital	Primes et Autres réserves	Actions propres	Gains et pertes compta- bilisés en capitaux propres	Résultat du groupe	Capitaux attribuables aux actionnaires de FPF	Intérêts non contrôlés	Total capitaux propres
<b>Capitaux propres 31 décembre 2009</b>	<b>86 600</b>	<b>154 458</b>	<b>-4 074</b>	<b>-11 076</b>	<b>-11 330</b>	<b>214 578</b>	<b>0</b>	<b>214 578</b>
Dividende		-9 289				-9 289		-9 289
Affectation résultat non distribué		-11 330			11 330			
Résultat global 1er semestre 2010				-3 902	9 453	5 551		5 551
Augmentation de capital								
Actions gratuites		253				253		253
Actions Propres			-746			-746		-746
Résultat de cession d'actions propres		9				9		9
<b>Capitaux propres 30 juin 2010</b>	<b>86 600</b>	<b>134 101</b>	<b>-4 820</b>	<b>-14 978</b>	<b>9 453</b>	<b>210 356</b>	<b>0</b>	<b>210 356</b>
Dividende								
Affectation résultat non distribué								
Résultat global 31 décembre 2009				3 676	13 332	17 007		17 007
Augmentation de capital	394	-394						
Actions gratuites		249				249		249
Actions Propres			152			152		152
Résultat de cession d'actions propres		38				38		38
<b>Capitaux propres 31 décembre 2010</b>	<b>86 994</b>	<b>133 993</b>	<b>-4 668</b>	<b>-11 302</b>	<b>22 785</b>	<b>227 803</b>	<b>0</b>	<b>227 803</b>
Dividende		-9 724				-9 724		-9 724
Affectation résultat non distribué		22 785			-22 785			
Résultat global 30 juin 2011				3 017	68 077	71 094		71 094
Augmentation de capital	4	5				8		8
Actions gratuites		260				260		260
Actions Propres			-194			-194		-194
Résultat de cession d'actions propres		83				83		83
<b>Capitaux propres 30 juin 2011</b>	<b>86 998</b>	<b>147 402</b>	<b>-4 862</b>	<b>-8 285</b>	<b>68 077</b>	<b>289 329</b>	<b>0</b>	<b>289 329</b>



## 1. Informations générales

La Société Foncière Paris France (FPF) a une activité centrée sur l'acquisition et la location d'immeubles de bureaux et d'activités en région parisienne.

La Société est cotée sur NYSE Euronext Paris depuis le 27 mars 2006. Elle est placée sous le régime fiscal des Sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) depuis le 1er avril 2006.

## 2. Faits caractéristiques

Les résultats du semestre intègrent l'activité de la société SAGI Immobilier d'entreprise (SAGI IE) dont l'entrée dans le périmètre était intervenue à la clôture de l'exercice 2010. Pour permettre la comparaison avec le premier semestre 2010 un compte de résultat pro forma du 1<sup>er</sup> semestre 2010 est présenté.

La société SAGI IE a opté pour le régime SIIC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

La société a terminé la construction de l'immeuble de bureaux « Médiacom 3 » situé à Saint Denis, qui va prochainement être livré à son locataire.

## 3. Contexte de l'élaboration des états financiers consolidés

Les comptes consolidés semestriels résumés portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011 ont été préparés conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire". Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 26 juillet 2011.

S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour l'établissement des états financiers annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés du groupe de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Le groupe FPF applique les normes comptables internationales constituées des IFRS, des IAS et de leurs interprétations adoptées dans l'Union européenne et qui sont applicables pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2011. Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm#adopted-commission](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission)).

Les principes et méthodes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2010, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations suivantes d'application obligatoire pour le Groupe:

- IAS 24 révisée : parties liées
- Amendement d'IFRS 1 : Exemption limitée de l'obligation de fournir des informations comparatives selon IFRS 7 pour les premiers adoptants
- Amendements IAS 32 : Classement des émissions de droits
- Amélioration 2010
  - Amendement IFRS 3 : Regroupement d'entreprises
  - Amendement IFRS 7 : Instruments financiers – information à fournir
  - Amendement IAS 34 : Information financière intermédiaire

Ces normes, amendements et interprétations n'ont pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe, sauf à préciser que l'application des améliorations 2010 de la norme IAS 34 entraîne un allègement des informations présentées dans les comptes semestriels dès lors qu'il est notamment prévu de :

- Expliquer les événements et transactions importants du semestre
- Mettre à jour l'information pertinente présentée dans le rapport annuel le plus récent
- Ne plus reprendre in extenso la note annuelle sur les principes comptables,
- Ne plus reprendre les jugements et estimations des comptes annuels en l'absence d'évènements les affectant,
- Actualiser les notes en fonction de leur importance et leur volatilité.

Ces principes ne diffèrent pas des normes IFRS telles que publiées par l'IASB dans la mesure où l'application, obligatoire à compter des exercices ouverts au 1er janvier 2011, des amendements et interprétations suivants, serait sans incidence significative sur les comptes du Groupe :

- *Textes endossés par l'Union Européenne avec une date d'entrée en vigueur postérieure à celle prévue par l'IASB, donc non encore applicables dans le référentiel tel qu'endossé par l'Union Européenne :*

- *Textes non encore endossés par l'Union Européenne :*

- IFRS 9 : Instruments financiers
- IFRS 10 : Etats financiers consolidés
- IFRS 11 : Partenariats
- IFRS 12 : Informations à fournir sur les participations dans d'autres entités
- IFRS 13 : Evaluation à la juste valeur
- IAS 28R : Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises
- Amendement IAS 19 : Avantages du personnel
- Amendement IAS 1 : Présentation des états financiers
- Amendement IFRS 7 : Informations à fournir – Transfert d'actifs financiers
- Amendement IAS 12 : Impôts différés : Recouvrement des actifs sous-jacents

Enfin, le Groupe n'applique pas de façon anticipée les amendements et normes révisées suivants qui ont été adoptées par l'Union Européenne et dont l'application obligatoire est postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2011 :

- Néant

Le processus de détermination par le groupe Foncière Paris France des impacts potentiels de l'ensemble de ces textes sur les comptes consolidés du Groupe est en cours. Le Groupe n'anticipe pas, à ce stade de l'analyse, d'impact significatif sur ses comptes consolidés.

#### **4. Bases de préparation, d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations**

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros.

Les comptes sont préparés sur la base du coût historique à l'exception des immeubles de placement, des instruments financiers dérivés, et des instruments financiers détenus à des fins de transaction qui sont évalués à leur juste valeur.

## 5. Périmètre de consolidation

### 5.1. Périmètre et méthodes de consolidation au 30 juin 2011

Sociétés	N° SIREN	% d'intérêts au 31.12.2010	% d'intérêts au 31.12.2009	Méthode de consolidation	Périodes prise en compte
Foncière Paris France	414 877 118	100	100	Mère	01/01/11 – 30/06/11
SCI 43 rue du Landy	487 965 980	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11
SCI du chemin de Presles	488 418 476	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11
SARL Maison commune	432 548 071	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11
SCI KERMEN	349 816 116	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11
SCI LECLERC	381 619 535	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11
SCI LEBLANC	384 760 385	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11
SCI DU PORT CHATOU	491 025 441	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11
SCI STUDIOS DU LENDIT 1	508 475 662	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11
SCI SAINT LEGER	504 444 373	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11
SAGI IMMOBILIER D'ENTREPRISE	528 047 129	100	100	IG	01/01/11 – 30/06/11

IG : Intégration globale

## 6. Compte de résultat pro forma 2011 (Foncière Paris France + SAGI IE)

Foncière Paris France a procédé à l'acquisition le 30 décembre 2010 de 100% du capital de la SAS SAGI Immobilier d'entreprise auprès de la SNI.

Sagi Immobilier d'entreprise est une société créée fin octobre 2010 par la SNI pour y transférer sa branche d'activité dans l'immobilier tertiaire en vue de sa cession.

L'acquisition de SAGI s'est traduite par un impact supérieur à 25% sur les principaux indicateurs d'activité de FPF. A ce titre, et conformément à l'article 222-2 du règlement général de l'AMF et au regard de la norme IFRS 3, Foncière Paris France a établi un compte de résultat pro forma de façon à présenter sur le premier semestre 2010, l'impact qu'aurait eu cette acquisition si elle avait été réalisée au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

En milliers d'euros		FPF 30.06.2010	SAGI Pro forma 30.06.2010	Comptes Pro forma 30.06.2010
Revenus locatifs	1	15 604	8 400	24 004
Produits et charges locatives	2	-1 152	-600	-1 752
Autres produits et charges sur immeubles		578		578
<b>Revenus nets des immeubles</b>		<b>15 030</b>	<b>7 800</b>	<b>22 830</b>
Autres produits de l'activité				
Achats consommés				
Charges de personnel	3	-1 261	-705	-1 966
Charges externes	4	-1 016	-430	-1 446
Impôts et taxes	5	-5	-38	-42
Dotation aux amortissements et provisions		-432	-13	-445
Autres produits et charges d'exploitation		-45		-45
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>12 271</b>	<b>6 614</b>	<b>18 886</b>
Résultat des cessions d'immeubles de placement				
Variation de la juste valeur des immeubles de placement et des immeubles en cours de construction		1 216		1 216
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>13 487</b>	<b>6 614</b>	<b>20 102</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		309		309
Coût de l'endettement financier brut	6	-4 285	-1 303	-5 588
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>-3 976</b>	<b>-1 303</b>	<b>-5 279</b>
Autres produits et charges financiers		-58		-58
Charge ou produit d'impôt	7		-938	-938
<b>Résultat net</b>		<b>9 453</b>	<b>4 373</b>	<b>13 827</b>

- 1- Les loyers de SAGI IE ont été retenus sur une base semestrielle, pour les 6 immeubles détenus en direct.
- 2- Les charges non récupérables annuelles comprenant la fiscalité liée aux immeubles ont été calculées sur la base d'un taux de 7% du montant des loyers.
- 3- Les charges de personnel correspondent aux salaires bruts annuels des 17 personnes composant l'effectif au 31 décembre 2010 augmentés des charges sociales.
- 4- Les charges externes concernent les charges de fonctionnement de la SAGI IE et les loyers des baux à constructions portant sur 3 actifs du portefeuille.
- 5- Les impôts et taxes de la société principalement retenus ont été la C3S, la CVAE et les taxes parafiscales d'apprentissage et de formation continue.

- 6- Des charges financières ont été calculées sur la base d'un capital restant dû de 88,5 M€ selon les clauses applicables des crédits en place au 31 décembre 2010.
- 7- Une charge d'impôt a été calculée correspondant à un impôt sur les sociétés sur la base du résultat imposable de la société SAGI IE sans tenir compte des effets de son option pour le régime SIIC à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2011 ; un calcul des dotations aux amortissements sur la valeur des actifs immobiliers a été pris en compte pour la détermination de cette base imposable.

## 7. Immobilisations incorporelles

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2010	Augmentation	Diminution	Virement de poste à poste	Montant au 30.06.2011
Valeur brute	111	1 521		13	1 645
Amortissements	-71	-101		-1	-173
<b>Valeur nette</b>	<b>40</b>	<b>1 420</b>		<b>12</b>	<b>1 472</b>

## 8. Immobilisations corporelles

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2010	Augmentation	Diminution	Virement de poste à poste	Montant au 30.06.2011
Agencements et matériel de bureau	413	90		-13	490
Amortissements	-165	-55		1	-219
<b>Valeur nette</b>	<b>248</b>	<b>35</b>		<b>-12</b>	<b>271</b>

## 9. En cours de construction

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2010	Augmentation	Transfert en immeubles de placement	Variations de juste valeur	Montant au 30.06.2011
Terrain d'assiette et en cours de construction en juste valeur	12 812	2 391		1 990	17 193
<b>Valeur à la clôture</b>	<b>12 812</b>	<b>2 391</b>		<b>1 990</b>	<b>17 193</b>

L'augmentation des en cours de construction concerne principalement les investissements dans Médiacom 3.

## 10. Immeubles de placement

(En milliers d'euros)	Immeubles de placement 30.06.2011	Immeubles de placement 31.12.2010
Valeur à l'ouverture	616 900	379 600
Transfert d'immobilisations en-cours		68 191
Dépenses ultérieures capitalisées	2 667	5 268
Variation de périmètre		158 500
Variation de juste valeur	54 543	7 101
Reclassement en actif destiné à être cédé		-1 760
<b>Valeur à la clôture</b>	<b>674 110</b>	<b>616 900</b>

## 11. Instruments financiers dérivés et gestion du risque de taux d'intérêt

(En milliers d'euros)	Juste valeur à l'ouverture	Acquisition	Variation de juste valeur en résultat	Variation de juste valeur en capitaux propres	Juste valeur à la clôture
Swaps de taux, payeur fixe	35			74	109
CAP valeur temps	35	67	-49		53
<b>Total instruments de couverture de flux de trésorerie (actif)</b>	<b>70</b>	<b>67</b>	<b>-49</b>	<b>74</b>	<b>162</b>
Swaps de taux, payeur fixe	-11 337			2 943	-8 395
Intérêts courus	-521	99			-423
<b>Total instruments de couverture de flux de trésorerie (passif)</b>	<b>-11 858</b>	<b>99</b>		<b>2 943</b>	<b>-8 818</b>

Le Groupe utilise des instruments dérivés pour gérer et réduire son exposition nette aux fluctuations des taux d'intérêts. Le Groupe a conclu des swaps d'intérêt taux fixe contre taux variable et des CAP. Ces swaps et ces CAP permettent de limiter l'impact de la volatilité des flux de trésorerie futurs liés aux paiements d'intérêts relatifs aux emprunts à taux variable. Selon les termes de ces swaps, le Groupe paie des taux d'intérêt fixes précisés ci-dessous et reçoit des intérêts variables calculés d'après l'Euribor 3 mois sur les montants du principal couvert. Les CAP sont des options permettant de limiter la hausse d'un taux variable à un taux plafond.

## 12. Autres actifs non courants

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2010	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Montant au 30.06.2011
Titres immobilisés	6	8			14
Cautions et fonds de roulement versés	515		-41		474
Autres actifs non courants					
<b>Total</b>	<b>521</b>	<b>8</b>	<b>-41</b>		<b>488</b>

## 13. Créances clients

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010
Créances clients et comptes rattachés	7 031	3 727
Clients douteux	1 309	1 827
<b>Total brut créances clients</b>	<b>8 340</b>	<b>5 554</b>
Dépréciations	-908	-1 085
<b>Total net créances clients</b>	<b>7 432</b>	<b>4 469</b>

L'échéance de la majeure partie des créances clients et comptes rattachés est inférieure à un an. Par ailleurs, le montant des créances clients échues et non dépréciées n'est pas significatif.

## 14. Autres actifs courants

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010
Créances fiscales et sociales	2 889	3 650
Autres créances d'exploitation	1 197	3 586
Charges constatées d'avance	1 395	645
Etalement des franchises de loyers	1 722	1 624
Charges constatées d'avance financières	6	7
<b>Total autres actifs courants</b>	<b>7 209</b>	<b>9 511</b>

## 15. Trésorerie et équivalents de trésorerie

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010
Titres de placement sans risque et très liquides	38 579	65 098
Disponibilités	3 073	2 565
<b>Trésorerie</b>	<b>41 652</b>	<b>67 663</b>

## 16. Actifs destinés à être cédés

Une promesse de vente a été signée en fin d'année 2010 et porte sur un actif de faible importance situé à Aubervilliers.

## 17. Capitaux propres consolidés

### 17.1. Composition et évolution du capital social

(En euros)	Nombre d'actions	Valeur nominale	Capital	Prime d'émission	Réserve des porteurs de BSA et OSRA
Capital et prime d'émission au 31 décembre 2010	1 739 882	50	86 994 100	85 870 860	5 901 825
Dividende prélevé sur la prime				-4 041 935	
Virement au poste réserves indisponibles				-4 631 478	4 631 478
Augmentation de capital	76	50	3 800	4 560	
<b>Capital et prime d'émission au 30 juin 2011</b>	<b>1 739 958</b>	<b>50</b>	<b>86 997 900</b>	<b>77 202 007</b>	<b>10 533 303</b>

### 17.2. Titres donnant accès au capital

#### 17.2.1. Bons de souscription d'actions

Le 8 juillet 2005, la Société a émis 400.000 bons de souscription d'actions (BSA) pour un prix de souscription par BSA de 0,2 euro, soit 80.000 euros. Ce versement a été enregistré au poste "Prime d'émission".

Chaque bon de souscription donne droit de souscrire une action au prix d'exercice de 94,86 € par action. Ils peuvent être exercés au cours de la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 31 décembre 2013 à hauteur de 20, 40, 60, 80 et 100 % selon que les actifs inscrits en immobilisations corporelles et financières ont une valeur nette comptable supérieure à 300, 400, 500, 600 et 700 millions d'euros.

Le 23 décembre 2010, la société a procédé à une attribution gratuite aux actionnaires d'un BSA pour une action, soit une émission de 1.739.882 BSA. Dix BSA donnent droit de souscrire jusqu'au 22 décembre 2013 à une action nouvelle pour un prix de souscription de 110 euros par action, prime d'émission incluse.

#### 17.2.2. Actions gratuites

Le Conseil d'administration a attribué le 16 décembre 2009 et le 16 décembre 2010 respectivement 3.120 et 7014 actions gratuites existantes ou à émettre de la Société au bénéfice du personnel salarié et des dirigeants de la société. Les actions gratuites ne pourront être acquises définitivement par les attributaires visés ci-dessus qu'à l'issue d'une période de deux ans à compter du jour du Conseil.

#### 17.2.3. Titres donnant accès au capital - Délégations au Conseil d'administration

L'assemblée générale des actionnaires du 23 mars 2011 a délégué au Conseil d'administration un ensemble de compétences portant notamment sur des augmentations de capital.



### 17.3. Dividende versé

(En milliers d'euros)	Proposé au titre de l'exercice clos le 31.12.2011	Versé en 2011 (Actions propres exclues)
Dividende global versé	Non connu	9 724 320
Dividende net par action en euros	Non connu	5,75

### 17.4. Actions d'autocontrôle

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010	Variation	Résultat de cession
Coût d'acquisition	4 862	4 668	194	83
Dépréciation				
Valeur nette	4 862	4 668	194	
Nombre de titres d'autocontrôle à la clôture	49 486	48 488		

## 18. Dettes financières

### 18.1. Variation des dettes financières

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2010	Augmentation	Diminution	Virement poste à poste	Montant au 30.06.2011
Prix d'émission OSRA	<b>149 000</b>				<b>149 000</b>
Frais d'émission des ORA (a)	<b>-688</b>			49	<b>-639</b>
<b>OSRA</b>	<b>148 312</b>			<b>49</b>	<b>148 361</b>
Emprunts	252 306			-13 087	239 219
Location-financement	7 413			-776	6 637
Frais émission emprunt (a)	-583			70	-513
<b>Part à long terme des dettes financières</b>	<b>259 136</b>			<b>-13 793</b>	<b>245 343</b>
Emprunts	29 377		-19 913	13 087	22 551
Location-financement	1 499		-741	776	1 534
Concours bancaires					
Autres intérêts courus	1 963	888	-1 963		888
<b>Part à court terme des dettes financières</b>	<b>32 839</b>	<b>888</b>	<b>-22 617</b>	<b>13 863</b>	<b>24 973</b>
<b>Intérêts courus sur OSRA</b>	<b>1 210</b>	<b>3 844</b>	<b>-1 210</b>		<b>3 844</b>
<b>Total dettes financières brutes et OSRA</b>	<b>441 497</b>	<b>4 732</b>	<b>-23 827</b>	<b>119</b>	<b>422 521</b>

(a) Reclassement des frais d'émission d'emprunt en minoration de la dette d'emprunt et reprise partielle en charge selon les modalités définies de façon à ce que la charge financière corresponde au taux d'intérêt effectif de l'emprunt.

#### OSRA

Au 31 décembre 2010, il existe 460 525 OSRA émises le 19 janvier 2006 au prix de 106,40 € pour une durée allant jusqu'au 30 avril 2013 et 909.088 OSRA émises le 22 décembre 2010 au prix de 110,00 € pour une durée allant jusqu'au 22 décembre 2017.

La rémunération des OSRA 2006 est calculée en retenant le montant le plus élevé entre un taux fixe annuel de 2 % et le dividende par action qui serait distribué au titre du résultat de la période écoulée multiplié par la parité de remboursement des OSRA. Cette rémunération est inscrite en charges financières par contrepartie d'un poste de passif courant. Pour ce qui concerne la charge du premier semestre 2011, le coupon a été calculé au taux de 3.16 % (3.36 € par ORA) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 avril 2011 et de 5.40 % (5.75€ par ORA) du 1<sup>er</sup> mai au 30 juin 2011.

La rémunération des OSRA 2010 est de 6,5 % de la valeur nominale jusqu'au 4<sup>ème</sup> anniversaire de la date d'émission. A compter du 4<sup>ème</sup> anniversaire la rémunération est fixée au plus élevé des deux montants suivants : 2 % de la valeur nominale ou le montant du dividende par action fixé au titre de l'exercice clos.

Les emprunts obligataires remboursables en actions font l'objet de conditions pouvant conduire au remboursement en numéraire, principalement :

- Perte par la société du bénéfice de l'option prévue à l'article 208 C II du Code général des impôts (Statut SIIC),

- Non-respect par la société d'un ratio de couverture EBITDA/Frais financiers senior de 1,5 au minimum,
- Non-respect par la société d'un ratio de couverture LTV de 70 % au maximum,
- Ouverture d'une procédure collective,
- En cas d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société les porteurs d'OSRA peuvent demander un remboursement en numéraire (remboursement facultatif).

EBITDA : Excédent brut d'exploitation consolidé

Frais financiers Senior : Charges financière des crédits bancaires hors OSRA

LTV : Capital restant dû des crédits bancaires divisé par la valeur économique des actifs immobiliers

#### *Contrats de Crédit bancaires*

La Société et ses filiales ont conclu, en qualité d'emprunteurs, des contrats de crédit destinés pour partie au financement de leurs actifs immobiliers.

Le montant total en principal restant dû de ces crédits au 30/06/2011 est de 261.8 M€. Ces crédits sont pour l'essentiel à taux variable et ont fait l'objet d'une couverture de taux principalement sous la forme de swap de taux fixe contre taux variable.

Le coût de ces crédits s'établit en 2011, marges bancaires comprises et instruments de couvertures, à 4.2%.

La société est par ailleurs titulaire de trois contrats de crédit-bail qui ont fait l'objet de retraitements dans le cadre des comptes consolidés en immobilisations et dettes financières.

Ces crédits baux font apparaître une dette résiduelle au 30 juin 2011 de 8.2 M€ dont 6,3 M€ sont à taux fixe et 1.9 M€ à taux variable.

Les contrats d'emprunts engagent la société à respecter plusieurs covenants dont les principaux concernent :

- Le ratio LTV (Loan To Value) généralement exprimé par « Emprunts et dettes bancaires / Valeur de marché des actifs immobiliers » lequel doit se situer suivant les définitions spécifiques de chaque contrat de crédit pour ce qui concerne le ratio LTV global inférieur à 60 % et pour ce qui concerne le ratio LTV bancaire inférieur à 50 %,
- Le ratio DSCR (Debt Service Coverage Ratio) généralement exprimé par « Revenu net d'exploitation / Echéances liées aux emprunts » lequel doit se situer suivant les définitions spécifiques de chaque contrat de crédit pour ce qui concerne le ratio DSCR bancaire supérieur à 110 % au minimum et pour ce qui concerne le ratio DSCR global supérieur à 120 % au minimum,
- Le ratio ICR (Interest Coverage Ratio) généralement exprimé par « Revenu net d'exploitation / Intérêts, frais et commissions des emprunts nets des produits financiers des placements de trésorerie » lequel doit se situer suivant les définitions spécifiques de chaque contrat de crédit supérieur à 180 %,

Ces covenants sont respectés au 30 juin 2011.

**18.2. Échéances des dettes financières**

(En milliers d'euros)	30/06/2011 Avant prise en compte des instruments financiers	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans	Montant au 31.12.2010
OSRA	149 000		49 000	100 000	149 000
Frais émission OSRA	-638				-688
Intérêts courus sur obligations remboursables en actions	3 844	3 844			1 210
<b>Total OSRA</b>	<b>152 206</b>	<b>3 844</b>	<b>49 000</b>	<b>100 000</b>	<b>149 522</b>
Lignes de crédit utilisées	200 426	18 797	155 340	26 289	216 815
Autres emprunts	61 345	3 754	15 307	42 284	64 868
Dette location financement	8 171	1 534	5 834	802	8 912
<b>Sous-total dettes Ets de crédit en principal</b>	<b>269 942</b>	<b>24 085</b>	<b>176 481</b>	<b>69 375</b>	<b>290 595</b>
Concours bancaires					
Intérêts courus	887	887			1 963
Frais émission emprunts (a)	-513				-583
<b>Total dettes Ets de crédit</b>	<b>270 316</b>	<b>24 972</b>	<b>176 481</b>	<b>69 375</b>	<b>291 975</b>

(a) Les frais d'émission d'emprunt comptabilisés en diminution du poste « Part long terme des dettes financières » ont été décaissés entre 2006 et 2010 et ne sont donc pas ventilés dans les échéances futures.

Une ventilation plus détaillée des dettes à moins d'un an n'est pas estimée nécessaire en considération du montant de la trésorerie disponible.

La méthode du taux d'intérêt effectif (TIE) a été appliquée dans le cadre de la construction des échéanciers des passifs liés à un contrat de crédit-bail dont le taux d'intérêt applicable était sensiblement différent du coût d'endettement de la Société.

**18.3. Endettement financier net**

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010	Variation
ORA	149 000	149 000	
Intérêts courus sur ORA	3 844	1 210	2 634
Dette financière brute	269 677	291 287	-21 610
Titres à la juste valeur par résultat			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-41 652	-67 662	26 010
<b>Endettement financier net</b>	<b>380 869</b>	<b>373 835</b>	<b>7 034</b>
<b>Endettement financier net (Hors ORA)</b>	<b>228 025</b>	<b>223 625</b>	<b>4 400</b>

Les dérivés qualifiés de couverture de flux de trésorerie sont mis en place pour couvrir des flux de trésorerie futurs qui ne figurent pas dans l'endettement financier net. Par suite, la valeur de marché des dérivés de couverture de flux de trésorerie a été exclue du calcul de l'endettement financier net.

## 19. Dépôts de garantie

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2010	Variation hors variation de périmètre	Montant au 30.06.2011
Dépôts de garantie	7 799	430	8 229

## 20. Provisions

(En milliers d'euros)	Montant à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Montant à la clôture
Provisions pour risques courants	182		-37	145
<b>Provisions risques et charges</b>	<b>182</b>		<b>-37</b>	<b>145</b>
Dont provisions utilisées			<b>37</b>	
Dont provisions non utilisées				

La provision pour risques est destinée à couvrir le coût de dépollution future d'un terrain (145 K€).

## 21. Dettes sur acquisition d'immobilisations

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010
Dettes sur immobilisations	7 706	9 565

## 22. Autres passifs courants

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 019	4 697
Dettes sociales	4 660	6 143
Autres dettes courantes	4 988	2 848
Produits constatés d'avance	2 118	1 326
<b>Total autres passifs courants</b>	<b>14 785</b>	<b>15 014</b>

## 23. Coût de l'endettement financier net

(En milliers d'euros)	30/06/2011	30/06/2010
Revenus VMP monétaires <3 mois	181	126
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	125	183
<b>Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie</b>	<b>306</b>	<b>309</b>
Intérêts sur ORA	-4 182	-745
Intérêts sur emprunts et découverts	-5 677	-3 540
<b>Coût de l'endettement financier brut</b>	<b>-9 859</b>	<b>-4 285</b>
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>-9 553</b>	<b>-3 976</b>

Les montants versés par les banques au Groupe au titre des instruments de couverture de la dette bancaire (swaps taux fixe contre taux variable) sont imputés en moins des charges financières. Lorsque ces montants sont payés par le Groupe aux banques contreparties de ces instruments, ils sont ajoutés aux charges financières. La rubrique intérêts sur emprunts et découverts donne de ce fait la réalité nette de la charge financière supportée par le Groupe au titre de son endettement.

## 24. Impôt sur les bénéfices

Toutes les entités consolidées contribuant au résultat consolidé relèvent du régime SIIC.

## 25. Rapprochement de la charge d'impôt

(En milliers d'euros)	30/06/2011	30/06/2010
Bénéfice avant impôts	67 958	9 453
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France	-22 653	-3 151
Incidence des décalages		
Impôt sur boni de confusion		
Régime SIIC et incidence juste valeur non taxable	22 653	3 151
Reprise des impôts différés	277	
Exit tax option SIIC par SAGI IE	-158	
<b>Charge ou produit d'impôt</b>	<b>119</b>	

Les sociétés du Groupe, hors SAGI IE, n'ont pas de charge d'impôt au titre de la période, du fait de leur intégration dans le régime des SIIC.

La société SAGI IE entrée dans le périmètre le 30 décembre 2010 a opté pour le régime SIIC à effet du 1er janvier 2011. Cette option donne lieu au versement étalé sur 4 ans de l'exit tax calculé au taux de 19 % sur la différence entre la valeur comptable des immeubles et leur valeur économique, soit un montant de 158 milliers d'euros. La différence entre l'impôt différé calculé à 33,33 % sur cette plus-value latente au 31/12/2010 et l'exit tax a été inscrite en produit sur l'exercice 2011.

## 26. Résultat par action

En nombre d'actions ou équivalent actions	Emission potentielle d'actions après exercice	Dilution selon la méthode du rachat d'actions après pondération
<b>Actions en capital</b>	<b>1 739 958</b>	<b>1 739 888</b>
Actions propres	-49 486	-59 996
BSA 2005	400 000	43 549
BSA 2010	173 912	0
OSRA 2006	460 525	460 525
OSRA 2010	909 088	909 088
Actions gratuites 2009	3 100	2 439
Actions gratuites 2010	6 974	2 064
<b>Nombre d'actions après exercice</b>	<b>3 644 071</b>	<b>3 097 557</b>

Calcul du résultat par action	30/06/2011	30/06/2010
Résultat net, part du groupe (Milliers d'€)	68 077	9 453
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires (a)	1 739 888	1 731 998
Nombre moyen pondéré d'actions auto-détenues (b)	-59 996	-44 094
<b>Nombre moyen pondéré d'actions retenues (a-b)</b>	<b>1 679 892</b>	<b>1 687 904</b>
<b>Résultat par action (en euros)</b>	<b>40,52</b>	<b>5,60</b>

Calcul du résultat dilué par action au 30 juin 2011	Impact sur le résultat	Résultat cumulé	Nombre d'actions	Nombre d'actions cumulé	Résultat net par action en €
Résultat net, part du groupe (milliers d'€)	68 077	68 077	1 739 888	1 739 888	39,13
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	0	68 077	-59 996	1 679 892	40,52
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2006	0	68 077	43 549	1 723 441	39,50
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2010	0	68 077	0	1 723 441	39,50
Actions gratuites dilutives	0	68 077	4 503	1 727 944	39,40
OSRA pondérés dilutives (hors intérêts des OSRA)	4 182	72 259	1 369 613	3 097 557	<b>23,33</b>

Calcul du résultat dilué par action au 30 juin 2010	Impact sur le résultat	Résultat cumulé	Nombre d'actions	Nombre d'actions cumulé	Résultat net par action en €
Résultat net, part du groupe (milliers d'€)	9 453	9 453	1 731 998	1 731 998	5,46
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	0	9 453	-44 094	1 687 904	5,60
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA (a)	0	9 453	12 495	1 700 399	5,56
Actions gratuites dilutives	0	9 453	7 066	1 707 465	5,54
Actions à remettre en remboursement des ORA	745	10 199	460 525	2 167 990	<b>4,70</b>

## 27. Détail de certains postes du tableau des flux de trésorerie

La trésorerie nette des découverts bancaires se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2011	31/12/2010
Trésorerie et équivalent de trésorerie	41 652	67 662
Concours bancaires et intérêts courus		
<b>Trésorerie du tableau des flux de trésorerie</b>	<b>41 652</b>	<b>67 662</b>

*Commentaires sur le tableau des flux de trésorerie :*

La ligne "charges calculées" est relative à la quote-part de charges rattachable à l'exercice et liée à l'attribution d'actions gratuites (260 K€).

La ligne "acquisition d'immobilisations" concerne principalement les coûts de construction (2.391 K€) et les dépenses postérieures aux acquisitions capitalisées (2.667 K€) et le prix d'acquisition d'un portefeuille de mandats de gestion (1.500 K€).

## 28. Evènements postérieurs à la clôture

### Investissements

La société n'a pas procédé à de nouveaux investissements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011.

### Financements

Aucun nouveau crédit bancaire n'a été signé postérieurement au 31 décembre 2010.

## 29. Engagements hors bilan et sûretés réelles

(En milliers d'euros)	30/06/2011	31/12/2010
<b>Engagements reçus :</b>		
Lignes de crédits reçues non utilisées	18 800	18 800
Avals et cautions reçus		
Autres engagements reçus		
<b>Total engagements actif</b>	<b>18 800</b>	<b>18 800</b>



<b>Engagements donnés :</b>		
Hypothèques et nantissements consentis	61 345	64 868
Avals et cautions, garanties donnés		
Engagements d'acquisition d'immeubles de placement	7 292	7 292
Commandes de réparation et d'entretien		
Engagements d'achats de titres		
Engagements de ventes de titres		
Autres engagements donnés		
<b>Total engagements passif</b>	<b>68 637</b>	<b>72 160</b>

- La société a reçu des engagements locatifs de la part de certains de ses locataires sous forme de périodes fermes de 3, 6, 9 ou 12 ans.

- La société bénéficie par ailleurs de garanties locatives et de garanties de passif qui ont été signées dans le cadre d'opérations d'acquisitions de sociétés propriétaires d'actifs immobiliers. Ces garanties n'ont pas fait l'objet de valorisation dans le cadre des engagements hors bilan.

- La société a donné en garantie des contrats de crédit-baux dont elle est titulaire concernant les actifs immobiliers « Rez de Pereire » et « Décime » un nantissement de la promesse d'achat et une délégation de loyers des contrats de sous location signés sur cet actif.

- Les baux à construction dont la société est titulaire concernant les actifs « Linois » et « Mercure III » ne comportent pas d'engagement hors bilan particulier pour la société avant leurs échéances en 2034 et 2036.

- Les avantages postérieurs à l'emploi à prestations définies consentis aux salariés du groupe sont constitués par des indemnités de fin de carrière versées à la date du départ à la retraite. En raison du nombre très faible de salariés et de leur prise d'emploi récente, ces indemnités ne sont pas significatives ; aucun montant n'est donc inscrit en engagement hors bilan.

- Les engagements d'acquisition au 30 juin 2011 représentent les terrains des tranches 2 à 4 de studios du lendit (7 292 K€).

- Autres restrictions liées aux immeubles de placements :

- Des engagements de détention (pour une durée de 5 ans) ont été pris dans le cadre d'opérations placées sous le régime « SIIC 3 ».
- Certains immeubles ont été acquis par le biais de contrats de crédits bail dont les options d'achat sont actives mais non levées à ce jour (3 immeubles concernés).

### 30. Rémunération des mandataires sociaux

La rémunération des 3 mandataires sociaux en charge sur la période se présente comme suit :

<b>Avantages dirigeants (En milliers d'euros)</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>30/06/2010</b>
Rémunération brute	293	239
Rémunération variable		
Prime d'intéressement		
Paiement en actions (actions gratuites mandataires)	151	156
<b>Rémunération globale</b>	<b>444</b>	<b>395</b>

L'assemblée générale des actionnaires a voté l'attribution d'une enveloppe de 85 000 € sous forme de jetons de présence au titre de l'exercice 2011.

La société n'a mis en place aucun dispositif particulier de retraite ou d'indemnités en cas de cessation des fonctions des mandataires sociaux.

### 31. Effectifs

Effectifs	Cadres	Non cadres	Total
FPF	13	1	14
SAGI IE	8	7	15

La société comprend vingt-neuf salariés à la clôture de l'exercice et trois mandataires sociaux dirigeants.

**Foncière Paris France**

*Comptes semestriels consolidés résumés  
Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011*

## **Foncière Paris France**

Siège Social : 52, rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS  
Société Anonyme au capital de 86 997 900 €  
N° Siret : 414 877 118 000 45

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

Comptes semestriels consolidés résumés  
Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011

DELOITTE & ASSOCIES

MAZARS

**Foncière Paris France**

*Comptes semestriels consolidés résumés  
Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011*

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

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales 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 résumés de la société Foncière Paris France, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés 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.

### **I. 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 résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

**Foncière Paris France**

*Comptes semestriels consolidés résumés  
Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011*

## **2. Vérification spécifique**

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

*Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 27 juillet 2011*

Les Commissaires aux Comptes

**DELOITTE &  
ASSOCIES**

Laure SILVESTRE-SIAZ

**MAZARS**

Gilles MAGNAN