



**Foncière Paris France**



**Jemmapes**  
210, quai de Jemmapes  
Paris 10  
*9722 m<sup>2</sup> de bureaux / 110 parkings*

## RAPPORT SEMESTRIEL **30 juin 2012**



**Rueil 250**  
250, route de l'Empereur  
Rueil-Malmaison 92  
*24 447 m<sup>2</sup> de bureaux / 573 parkings*



# **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL au 30 juin 2012**

Des exemplaires du présent rapport financier semestriel sont disponibles sans frais auprès de Foncière Paris France sur demande ou sur son site internet [www.fonciereparisfrance.com](http://www.fonciereparisfrance.com)

**Foncière Paris France**

Adresse : 52, rue de la Bienfaisance - 75008 Paris-France

Tél : + 33 (0) 1 43 12 39 00 • Fax : + 33 (0) 1 43 12 39 88 • Courriel : [info@sfpif.fr](mailto:info@sfpif.fr) • Internet : [www.fonciereparisfrance.com](http://www.fonciereparisfrance.com)  
SA au capital de 100 929 550 € • 414 877 118 RCS PARIS







## **Foncière Paris France**

Société Anonyme au capital de 100.929.550 Euros  
Siège social : 52 rue de la Bienfaisance 75008 Paris  
414 877 118 RCS Paris

# **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL au 30 juin 2012**

Des exemplaires du présent rapport financier semestriel sont disponibles sans frais auprès de Foncière Paris France sur demande ou sur son site internet [www.fonciereparisfrance.com](http://www.fonciereparisfrance.com)

### **Foncière Paris France**

Adresse : 52, rue de la Bienfaisance - 75008 Paris-France  
Tél : + 33 (0) 1 43 12 39 00 • Fax : + 33 (0) 1 43 12 39 88 • Courriel : [info@sfpif.fr](mailto:info@sfpif.fr) • Internet : [www.fonciereparisfrance.com](http://www.fonciereparisfrance.com)  
SA au capital de 100 929 550 € • 414 877 118 RCS PARIS

## SOMMAIRE

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE	4
RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE	5
COMPTES CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2012	11
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2012	16
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	30
ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	33

# RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

## SOMMAIRE RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

1.	EVENEMENTS MARQUANTS AU COURS DE LA PERIODE	5
2.	ACTIVITE LOCATIVE	5
3.	PATRIMOINE	6
4.	ACTIF NET REEVALUE (ANR)	7
5.	FINANCEMENT	7
6.	RESULTATS	8
7.	RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL	9
	7.1 Répartition de l'actionnariat	9
	7.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre	9
	7.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital	10
	7.4 Autocontrôle, contrat de liquidité	10
8.	PRINCIPAUX RISQUES DE LA SOCIETE	10
9.	PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES	10
10.	PERSPECTIVES POUR LA FIN D'ANNEE 2012	10

## SOMMAIRE COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2012	11
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2012	12
ETAT DU RESULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	13
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE AU 30 JUIN 2012	14
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	15
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2012	16



## ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

### Principaux actionnaires et répartition du capital au 30/06/2012

P.H.R.V.	34,99 %
Groupe Covéa	29,67 %
Cofitem-Cofimur	15,97 %
Foncière des 6 <sup>ème</sup> et 7 <sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC)	7,45 %
Autres actionnaires et autocontrôle	7,42 %
Le Conservateur	4,50 %
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>

### Conseil d'Administration

François Thomazeau	Président Directeur Général
Sophie Beuvaden	Administrateur
Luc Guinefort	Administrateur
Olivier Riché	Administrateur
Allianz Vie	Administrateur représenté par Peter Etzenbach
Le Conservateur	Administrateur représenté par Cyril Le Touzé
Cofitem-Cofimur	Administrateur représenté par Guy de Soucy
Foncière des 6 <sup>ème</sup> & 7 <sup>ème</sup> Arrondissements de Paris	Administrateur représenté par Arnaud Pomel
GMF Vie	Administrateur représenté par Olivier Le Borgne
P.H.R.V.	Administrateur représenté par Alain Le Vée

### Comité de Nominations et Rémunérations

Sophie Beuvaden	Présidente
Cyril Le Touzé	
Michel Dufief <sup>(*)</sup>	

### Comité d'Audit

Olivier Le Borgne	Président
Cyril Le Touzé	

### Comité d'investissements

François Thomazeau	Président
Sophie Beuvaden	
Luc Guinefort	
Alain Le Vée	
Arnaud Pomel	
Olivier Riché	
Guy de Soucy	

### Commissaires aux Comptes

Deloitte & Associés 185, avenue Charles de Gaulle, 92524 Neuilly-sur-Seine Exercice d'expiration du mandat : 2014	Titulaire représenté par Laure Silvestre-Siaz Membre de la Compagnie Régionale de Versailles
Mazars 61, rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie Exercice d'expiration du mandat : 2016	Titulaire représenté par Anne Veaute Membre de la Compagnie Régionale de Versailles
BEAS Guillaume Potel	Suppléant représenté par Pascal Pincemin Suppléant

(\*) Président du Comité des rémunérations de PHRV, holding qui détient 35 % du capital de Foncière Paris France ; il participera aux travaux de ce comité afin de veiller à la cohérence de la rémunération des mandataires sociaux.



## RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

---

Le Conseil d'administration de la société a arrêté les comptes au 30 juin 2012, lors de sa réunion en date du 30 juillet 2012.

### 1. EVENEMENTS MARQUANTS AU COURS DE LA PERIODE

Conformément aux orientations souhaitées par le nouvel actionariat de la société, celle-ci a initié, au cours du semestre écoulé, un recentrage de son patrimoine sur le marché de l'immobilier de bureaux dans Paris intra-muros.

Ainsi, les immeubles Cités (Aubervilliers) et La Rachée (Dourdan) ont été cédés pour un prix net vendeur de 4,6 M€, permettant de réaliser une plus-value de 1,3 M€ dans les comptes sociaux et de 0,2 M€ dans les comptes consolidés.

Par ailleurs, les travaux de construction de la deuxième tranche du Lendit (immeuble Le Coruscant à Saint-Denis) d'une surface de bureaux de 11 200 m<sup>2</sup> shon et d'activités de 3 750 m<sup>2</sup> shon ont débuté en juin 2012.

Une 3<sup>ème</sup> tranche de droits à construire pouvant représenter 33 000 m<sup>2</sup> a été différée d'au moins un an, dans l'attente de la définition d'un projet précis.

Egalement, courant juillet, l'immeuble Médiacom 3 (Saint-Denis), occupé par la CPAM, a été cédé à cette dernière pour un prix de 18,8 M€, permettant de réaliser au second semestre une plus-value de l'ordre de 3,2 M€ dans les comptes sociaux et de 0,2 M€ dans les comptes consolidés.

Parallèlement, la société a acquis le 3 juillet 2012 un immeuble de bureaux, situé à Paris 8<sup>ème</sup>, 18-20, rue Treilhard d'une surface d'environ 5 500 m<sup>2</sup> et 27 parkings. Il permettra de bénéficier d'environ 2 M€ de loyers supplémentaires en année pleine. Les baux des deux principaux locataires ont été renouvelés récemment pour une durée ferme de 6 ans.

### 2. ACTIVITE LOCATIVE

Au cours du semestre écoulé, l'activité commerciale a été particulièrement soutenue, permettant la signature ou le renouvellement de baux sur des surfaces représentant environ 40 000 m<sup>2</sup>.

Les principaux renouvellements de baux portent sur les immeubles Rueil et Jemmapes. L'immeuble de Rueil-Malmaison (25 000 m<sup>2</sup> environ pour les surfaces de bureaux) a été entièrement reloué à Sagem.com pour une période ferme de 9 ans. Le précédent bail avait une durée restante de 3 ans.

L'immeuble du 210, quai de Jemmapes (Paris 10<sup>ème</sup>) d'environ 10 000 m<sup>2</sup> a été reloué pour partie à la Direction du Travail (4 120 m<sup>2</sup>) et pour partie à la Ville de Paris (2 990 m<sup>2</sup>), avec des durées fermes de 6 ans et 11 ans.

Les principales nouvelles locations ont porté sur les immeubles situés 14, rue des Frères Caudron (Vélizy) et 23, rue Linois (Paris 15<sup>ème</sup>). L'immeuble de Vélizy a fait l'objet, dans de bonnes conditions de marché, d'un bail ferme de 6 ans (3 600 m<sup>2</sup>). Il était vacant depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2008. Le 23 rue Linois (2 390 m<sup>2</sup> environ) a également été loué pour une durée ferme de 6 ans.

Enfin, fin juillet 2012, l'immeuble Séquoia situé 27, rue des Petites Ecuries (Paris 10<sup>ème</sup>), d'une surface d'environ 3 800 m<sup>2</sup> de bureaux a été reloué pour une période ferme de 11 ans, permettant d'améliorer le revenu locatif net de 13,3 % par rapport à la précédente location.

Ainsi, le taux de vacance financière, qui s'établissait à 7,9 % au 31 décembre 2011 et à 7,5 % au 30 juin 2012, devrait continuer de baisser d'ici la fin de l'année.

Le rendement locatif brut global effectif en année pleine des immeubles loués ressort à 7,8 % sur la base de la valorisation économique hors droits du portefeuille au 30 juin 2012.

### 3. PATRIMOINE

La société détient directement ou indirectement le patrimoine en exploitation suivant au 30 juin 2012 :

<b>Liste des immeubles détenus au 30/06/2012 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</b>	<b>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
	Mercurie 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	916			19	916
	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>69 040</b>	<b>12 076</b>	<b>3</b>	<b>961</b>	<b>81 116</b>	
1ère couronne	Rueil 250	- 250 route de l'Empereur - 92500 Rueil-Malmaison	27 054		253	320	27 054
	Orion	- 10/14 rue de Vincennes - 93100 Montreuil	11 505			231	11 505
	Cap Rochette	- 72-74 avenue Gambetta - 93170 Bagnolet		5 126	32		5 126
	Cap Gaillard	- 34 rue Gaston Lauriau - 93100 Montreuil		5 169	38		5 169
	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	2	100	3 872
	Port Chatou	- 21 rue du Port - 92000 Nanterre		3 800	20		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	7 249	20	45	7 804
	Cordon 2	- 100-106 rue du Landy 93400 Saint Ouen		2 366			2 366
Lendit	- 12-16 rue André Campra - 93200 Saint Denis	7 379	15 297		246	22 676	
<b>Total Première périphérie</b>		<b>69 492</b>	<b>46 092</b>	<b>445</b>	<b>1 330</b>	<b>115 584</b>	
2ème couronne	Balcon	- 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	4 357	4 561	180		8 918
	Iris	- 55 route de Longjumeau - 91380 Chilly Mazarin	4 718	5 339	100		10 057
	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
	Burospace 9/15/26	- Route de Gisy (Bâtiments 9/15/26) - 91570 Bièvres	4 445		148		4 445
	Décime	- 28 rue du Puits de Dixmes - 94320 Thiais	1 593	7 275	16	66	8 868
<b>Total Seconde périphérie</b>		<b>28 145</b>	<b>41 520</b>	<b>752</b>	<b>193</b>	<b>69 665</b>	
<b>TOTAL Groupe FPF</b>		<b>166 677</b>	<b>99 688</b>	<b>1 200</b>	<b>2 484</b>	<b>266 365</b>	

Ce patrimoine comprend 44 immeubles, situés dans Paris ou en Ile-de-France.

La répartition géographique et par type d'actifs est la suivante (en valeur) :

**Répartition géographique des actifs (en M€)**

Localisation	Nombre d'immeubles	Valeur	%
Paris	13	350,6	52%
Première périphérie	16	270,1	40%
Seconde périphérie	15	51,1	8%
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>671,8</b>	<b>100%</b>

**Répartition par type d'actif du patrimoine par valeurs d'expertises (en M€)**

Typologie d'actifs	Nombre d'immeubles	Valeur	En %
Bureaux	25	552,2	82%
Activités et autres	19	119,6	18%
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>671,8</b>	<b>100%</b>

**4. ACTIF NET REEVALUE (ANR)**

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 expertisée de liquidation (ou hors droits) ressort à 671,8 M€ pour les immeubles en exploitation.

La variation de juste valeur du portefeuille en exploitation est stable sur ce premier semestre (-0,1 %)

Cette stabilité masque deux variations de sens contraire :

- d'une part, une baisse de juste valeur de 9,1 M€ a été constatée sur le site de Lendit 1 (Saint-Denis) afin de tenir compte de la vacance prolongée sur les immeubles Lendit Lumière (5 200 m<sup>2</sup>) et Campra (1 400 m<sup>2</sup>) ;
- d'autre part, une revalorisation d'un certain nombre d'actifs parisiens grâce à la politique de commercialisation active conduite avec des valeurs de marché satisfaisantes.

La société a modifié au 30 juin 2012 le mode de calcul de son actif net réévalué.

Au 31 décembre 2011, la méthode retenue pour le calcul de l'ANR triple net était conforme aux normes EPRA, mais ne valorisait pas le stock d'actions auto-détenues. Il s'élevait à 135,26 euros par action.

L'actif net réévalué (ANR) de la société FPF correspond désormais :

- Au numérateur : à la juste valeur i) des capitaux propres consolidés en normes IFRS, ii) des instruments de couverture de la dette bancaire et iii) des titres d'autocontrôle, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (OSRA) et de la valeur qui résulterait de l'exercice des bons de souscriptions d'actions (BSA).
- Et au dénominateur : au nombre total d'actions composant le capital social augmenté du nombre d'actions qui seraient créées à partir du remboursement des OSRA, de l'exercice des BSA, et du nombre d'actions gratuites attribuées mais non encore créées.

Le calcul de l'ANR au 30 juin 2012 se décompose comme suit :

<b>ANR de Foncière Paris France</b>	
	En K€
Capitaux propres consolidés IFRS	316 465
Obligations Remboursables en Actions (ORA)	115 549
Bons de Souscription d'Actions (BSA)	52 566
Retraitement titres d'autocontrôle	10 284
<b>ANR Hors Droits</b>	<b>494 864</b>
Nombre d'actions	2 018 591
Autres valeurs mobilières pouvant donner accès au capital (voir point 7.3)	1 693 417
Nombre d'actions totalement diluées (y compris autocontrôle)	3 712 008
<b>ANR Hors Droits par action (€ /action)</b>	<b>133,31</b>

Compte tenu de cette nouvelle méthode de calcul, l'ANR hors droits de Foncière Paris France s'élève à 133,31 € par action au 30 juin 2012. Selon l'ancienne méthodologie (ANR Epra triple net), l'ANR se serait élevé à 134,01 € par action.

## 5. FINANCEMENT

Conformément aux engagements pris lors de l'OPA, une ligne de crédit de 130 M€, consentie par un pool bancaire mené par BNP Paribas, d'une durée de 5 ans in fine a été conclue afin de permettre, d'une part, le remboursement anticipé d'un crédit syndiqué d'un montant de 97 M€ et, d'autre part, d'assurer le développement de la société.

Toutes les autres lignes de crédit dont bénéficiait la société ont été maintenues.

La société disposait au 30 juin 2012 d'une trésorerie disponible pour un montant de 16,5 M€ (hors produit de la vente de Médiacom 3 pour 18,8 M€) et de lignes de crédit non tirées pour un montant de 30 M€.

Des swaps particulièrement coûteux dans le contexte actuel de taux d'intérêts ont été débouclés au cours du semestre pour un montant notionnel de 110 M€, entraînant le paiement d'une soulte de 9,6 M€, dont 6,0 M€ ont été comptabilisés en charge dans le compte de résultat.

En contrepartie, des caps d'une durée de 4 ans in fine, à un taux plafond de 1,5 % ont été souscrits pour un montant notionnel de 100 M€.

Cette opération permettra à la Société d'abaisser de manière significative son coût de financement, dès le second semestre 2012.

Au 30 juin 2012, le coût spot de la dette s'établit à 3,3 % (y compris le coût des couvertures), à comparer à un coût moyen de la dette de 4,2 % pour l'exercice 2011.

## 6. RESULTATS

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2012 s'établit à 25,4 millions d'euros, à un niveau identique à celui du premier semestre 2011.

Le résultat opérationnel courant, en légère diminution, atteint 19,8 millions d'euros pour les six premiers mois de l'exercice 2012, contre 20,9 millions d'euros pour la même période de 2011.

La charge financière nette s'établit à 10,7 millions d'euros pour le 1<sup>er</sup> semestre 2012, contre 9,6 millions d'euros pour le 1<sup>er</sup> semestre 2011. Les autres produits et charges financières prennent en compte le coût de débouclage des swaps pour 6 millions d'euros.

Le résultat net consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2012 s'élève à 2,5 millions d'euros contre 68,1 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2011. Cette forte baisse s'explique, d'une part, par la variation de juste valeur des immeubles et, d'autre part, par le coût de débouclage des swaps.

## 7. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL

### 7.1 Répartition de l'actionariat

Au 30 juin 2012, l'actionariat détenant plus de 5 % du capital de la société s'établit comme suit :

<i>Principaux actionnaires</i>	<i>Détention du capital existant</i>
PHRV	35,0%
Cofitem-Cofimur	16,0%
GMF Vie	9,8%
Foncière des 6 <sup>ème</sup> et 7 <sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC)	7,5%
MMA Vie	7,4%
MAAF Vie	4,9%
MAAF Assurances SA	4,9%
Le Conservateur	4,5%

### 7.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre

Le 7 octobre 2011, la société PHRV a déposé auprès de l'AMF un projet d'offre publique d'achat sur l'ensemble des actions et titres donnant accès au capital de la Société.

Le 29 novembre 2011, le projet d'offre initial a été modifié par le dépôt d'un projet d'offre publique d'achat en surenchère.

L'offre publique d'achat initiée par PHRV sur les titres de la Société s'est déroulée aux termes de deux périodes ; les titres apportés dans le contexte de l'offre ayant ensuite fait l'objet de cessions hors marché, conformément aux accords de reclassement conclus entre PHRV et :

- la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris, qui était engagée à acquérir auprès de PHRV, à l'issue de l'offre publique, un nombre de titres de la Société (actions, BSA et OSRA) à concurrence de 40,09 millions d'euros et à rejoindre le concert existant entre PHRV et Cofitem-Cofimur ;
- le groupe Covéa, qui était engagé à acquérir auprès de PHRV, à l'issue de l'offre publique, un nombre de titres de la société (actions, BSA et OSRA) à concurrence de 95 millions d'euros ; et
- les Associations Mutuelles Le Conservateur, qui s'étaient engagées à acquérir auprès de PHRV, à l'issue de l'offre publique, un nombre de titres de la Société (actions, BSA et OSRA) à concurrence de 10 millions d'euros.

La première période d'offre ouverte le 16 décembre 2011 s'est clôturée le 20 janvier 2012.

La seconde période d'offre ouverte le 9 février 2012 s'est clôturée le 22 février 2012.

A l'issue de l'offre publique d'achat et des reclassements intervenus, le capital de la Société était détenu à concurrence de 59,5 % par PHRV, Cofitem-Cofimur et la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements de Paris :

- 35 % par PHRV,
- 15,9 % par Cofitem-Cofimur,
- 8,5 % par la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris.

Le 12 mars 2012, les sociétés PHRV, Cofitem-Cofimur et Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris ont conclu un pacte d'actionnaires relatif au capital de la Société, aux termes duquel la société Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris a rejoint le concert existant initialement entre PHRV et Cofitem-Cofimur. Il prévoit notamment un engagement de concertation préalable à toute assemblée générale et un engagement solidaire de conservation d'une participation minimale de 50,01 % du capital et des droits de vote. Ce pacte d'actionnaires a fait l'objet de la décision et information de l'AMF n° 212C0442 en date du 28 mars 2012.

Les résultats détaillés de l'offre publique d'achat de PHRV sont rappelés aux pages 61 à 64 du document de référence relatif à l'exercice 2011.

### 7.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital

Au 30 juin 2012, les valeurs mobilières pouvant donner accès au capital étaient les suivantes :

Titres et autres valeurs mobilières pouvant donner accès au capital de la société	Nombre d'actions potentielles
Obligations Subordonnées Remboursables en Actions (OSRA 2006)	187 969
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)	170 146
Actions gratuites 2010	6 974
Actions gratuites 2011	13 240
Actions gratuites 2012	6 000
<b>Total</b>	<b>1 693 417</b>

### 7.4 Autocontrôle, contrat de liquidité

Au 30 juin 2012, la société détenait 95 220 de ses propres actions, soit 4,72 % du capital pour un prix de revient de 9,6 M€. La valeur de marché de ces actions ressort au 30 juin 2012 à 10,3 M€.

Elle détenait également 42 885 BSA, soit 2,52 % du nombre de BSA 2010. La valeur de marché de ces BSA ressort au 30 juin 2012 à 50 k€.

## 8. PRINCIPAUX RISQUES DE LA SOCIETE

Les risques auxquels la société peut être confrontée sont présentés dans la partie II – Sous-section 5.2 du document de référence de l'exercice 2011 (p. 97 à 107). Le management n'a pas identifié de nouveaux risques au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012.

## 9. PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

La convention de prestation de services, mise en place le 8 novembre 2011 entre SAGI IE et Foncière Paris France, représente une facturation forfaitaire au titre du premier semestre 2012 de 500 000 euros hors taxes.

Le principe d'une refacturation à la société d'une partie de la rémunération des quatre Directeurs Généraux Délégués a été retenu par le Conseil d'Administration. Celle-ci s'effectuera au temps passé dans le cadre d'une convention qui sera mise en place avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2012.

## 10. PERSPECTIVES POUR LA FIN D'ANNEE 2012

La société va poursuivre son recentrage dans l'immobilier de bureaux à Paris intra muros, sans négliger toutefois le développement d'un patrimoine de qualité en première couronne.

La bonne tenue de l'activité opérationnelle de la société devrait permettre d'envisager au titre de l'exercice 2012 une distribution identique à celle de 2011.

**COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES****I - Etat de la situation financière consolidée au 30 juin 2012**

<b>ACTIF (En milliers d'euros)</b>	<b>Notes</b>	<b>30.06.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Actifs non courants :</b>			
Immobilisations incorporelles	7	1 456	1 454
Immobilisations corporelles	8	197	230
Immeubles en cours de construction	9	7 257	6 412
Immeubles de placement	9	665 060	664 660
Instruments financiers dérivés	16	760	18
Actifs financiers non courants	10	483	483
<b>Total actifs non courants</b>		<b>675 213</b>	<b>673 257</b>
<b>Actifs courants :</b>			
Immeubles sous promesse ou mandat de vente	9	6 720	10 800
Créances clients	11	5 882	4 126
Autres actifs courants	12	13 160	12 909
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	13	10 432	41 927
<b>Total actifs courants</b>		<b>36 194</b>	<b>69 762</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>711 407</b>	<b>743 019</b>

<b>PASSIF (En milliers d'euros)</b>	<b>Notes</b>	<b>30.06.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Capitaux propres :</b>			
Capital		100 930	87 301
Primes		92 598	77 225
Autres réserves		137 474	70 491
Titres d'autocontrôle		-9 626	-9 504
Réévaluation des instruments financiers		-7 458	-12 593
Résultat part du groupe		2 547	80 976
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires de FPF</b>	14	<b>316 465</b>	<b>293 896</b>
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales</b>			
<b>Total des capitaux propres</b>		<b>316 465</b>	<b>293 896</b>
<b>Passifs non courants :</b>			
Obligations remboursables en actions (OSRA)	15	119 460	148 410
Part à long terme des dettes financières	15	227 524	72 389
Dépôts de garantie	17	8 142	8 203
Provisions	18	732	200
Impôts différés			
Instruments financiers dérivés	16	4 137	12 959
Dettes d'impôt à long terme (Exit tax - SIIC)		79	79
Autres passifs non courants			
<b>Total passifs non courants</b>		<b>360 074</b>	<b>242 240</b>
<b>Passifs courants :</b>			
Part à court terme des emprunts et dettes financières	15	14 421	188 725
Intérêts courus sur obligations remboursables en actions	15	3 615	963
Dettes d'impôt à court terme (Exit tax - SIIC)		40	40
Dettes sur immobilisations	19	3 041	4 757
Autres passifs courants	20	13 751	12 398
<b>Total passifs courants</b>		<b>34 868</b>	<b>206 882</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>711 407</b>	<b>743 019</b>



**II - Etat du résultat consolidé semestriel au 30 juin 2012**Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2012

En milliers d'euros	Notes	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
Loyers		25 425	25 416	51 767
Produits et charges locatives		-2 666	-2 024	-4 964
Autres produits et charges sur immeubles		1 166	777	1 337
<b>Revenus nets des immeubles</b>		<b>23 925</b>	<b>24 169</b>	<b>48 140</b>
Autres produits de l'activité		854	983	1 967
Achats consommés				
Charges de personnel		-2 307	-2 407	-5 002
Charges externes		-1 544	-1 517	-3 885
Impôts et taxes		-198	-91	-283
Dotation aux amortissements et provisions		-892	-196	-500
Autres produits et charges d'exploitation		-48	7	-153
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>19 790</b>	<b>20 948</b>	<b>40 285</b>
Résultat des cessions d'immeubles de placement	9	217		6 587
Variation de la juste valeur des immeubles	9	-782	56 473	52 760
Ecart d'acquisition SAGI			90	90
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>19 225</b>	<b>77 511</b>	<b>99 722</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	21	226	306	617
Coût de l'endettement financier	21	-10 180	-9 810	-19 351
Variation des instruments de couverture	16.1	-741	-49	-86
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	21	<b>-10 695</b>	<b>-9 553</b>	<b>-18 821</b>
Autres produits et charges financiers	22	-5 958		
Charge ou produit d'impôt	23	-25	119	75
<b>Résultat net</b>		<b>2 547</b>	<b>68 077</b>	<b>80 976</b>
Dont part des actionnaires de FPF		2 547	68 077	80 976
Dont part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales				
<b>Résultat par action en euros (Part des actionnaires de FPF)</b>	24	<b>1,32</b>	<b>40,27</b>	<b>49,02</b>
<b>Résultat dilué par action en euros (Part des actionnaires de FPF)</b>	24	<b>1,76</b>	<b>19,83</b>	<b>24,58</b>

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

En milliers d'euros	Notes	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
<b>Résultat de la période</b>		<b>2 547</b>	<b>68 077</b>	80 976
Partie efficace des gains et pertes sur instruments de couverture	16.1	-824	3 017	-1 291
Instruments de couverture recyclés en résultat		5 959		
<b>Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>		<b>5 135</b>	<b>3 017</b>	<b>-1 291</b>
<b>Résultat global</b>		<b>7 682</b>	<b>71 094</b>	<b>79 685</b>
- Dont part des actionnaires de FPF		7 682	71 094	79 685
- Dont part revenant aux actionnaires minoritaires dans les filiales				

## IV - Etat des flux de trésorerie consolidés au 30 juin 2012

En milliers d'euros	Notes	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2011
<b>Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)</b>		<b>2 547</b>	<b>80 976</b>	<b>68 077</b>
Dotations nettes aux amortissements et provisions		687	319	118
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		1 523	-52 676	-56 424
Charges calculées (actions gratuites, écart acquisition)		549	544	260
Résultat sur cessions d'actifs		5 742	-6 587	
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>		<b>11 048</b>	<b>22 576</b>	<b>12 031</b>
Coût de l'endettement financier net	21	10 695	18 821	9 553
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		25	-75	-119
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier (A)</b>		<b>21 768</b>	<b>41 322</b>	<b>21 465</b>
Impôts courants et Exit tax (B)		-25	-84	
Variation du B.F.R. lié à l'activité (C)		-320	337	-459
<b>Flux net de trésorerie dégagé par l'activité (D) = (A + B + C)</b>		<b>21 423</b>	<b>41 575</b>	<b>21 006</b>
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	25	-2 470	-16 650	-6 670
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	25	10 223	18 294	
Acquisitions d'immobilisations financières				
Cessions d'immobilisations financières, nets d'impôts				
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise				
Variation des dettes sur achat d'immobilisations	19	-1 716	-4 807	-1 858
Autres flux liés aux opérations d'investissement		1	38	33
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (E)</b>		<b>6 038</b>	<b>-3 125</b>	<b>-8 495</b>
Augmentation et réduction de capital	14.1	-2 521	327	8
Achats et reventes d'actions propres	14.3	-118	-4 737	-111
Dividende payé (actionnaires de la sté mère et minoritaires dans les filiales)	14.2	-12 025	-9 724	-9 724
Encaissements liés aux OSRA et BSA				
Encaissements liés aux emprunts	15.1	86 221		
Remboursements d'emprunts et dettes financières	15.1	-104 716	-31 019	-20 654
Variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers		-8 866	-19 005	-7 974
Autres flux liés aux opérations de financement	25	-16 945	-67	-67
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (F)</b>		<b>-58 970</b>	<b>-64 225</b>	<b>-38 522</b>
<b>Variation de la trésorerie nette ( D + E + F )</b>		<b>-31 509</b>	<b>-25 775</b>	<b>-26 011</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	25	41 886	67 662	67 662
<b>Trésorerie de clôture</b>	25	10 377	41 886	41 652

## 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 2010</b>	<b>86 994</b>	<b>133 993</b>	<b>-4 668</b>	<b>-11 302</b>	<b>22 785</b>	<b>227 802</b>	<b>0</b>	<b>227 802</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>
Dividende								
Affectation résultat non distribué								
Résultat global 31 décembre 2011				-4 307	12 899	8 591		8 591
Augmentation de capital du 23/03								
Augmentation capital du 16/12	303	23				326		326
Remboursement réserve BSA		-7				-7		-7
Actions gratuites		284				284		284
Actions Propres			-4 642			-4 642		-4 642
Résultat de cession d'actions propres		15				15		15
<b>Capitaux propres 31 décembre 2011</b>	<b>87 301</b>	<b>147 716</b>	<b>-9 504</b>	<b>-12 593</b>	<b>80 976</b>	<b>293 897</b>	<b>0</b>	<b>293 897</b>
Dividende					-12 025	-12 025		-12 025
Affectation résultat non distribué		68 951			-68 951			
Résultat global 30 juin 2012				5 135	2 547	7 682		7 682
Remboursement ORA 2006	13 628	15 372				29 000		29 000
Exercice BSA 2006	1	1				1		1
Remboursement réserve ORA		-2 521				-2 521		-2 521
Remboursement réserve BSA		0				0		0
Actions gratuites		549				549		549
Actions Propres			-122			-122		-122
Résultat de cession d'actions propres		4				4		4
<b>Capitaux propres 30 juin 2012</b>	<b>100 930</b>	<b>230 073</b>	<b>-9 626</b>	<b>-7 458</b>	<b>2 547</b>	<b>316 465</b>	<b>0</b>	<b>316 465</b>

# ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES

## Période du 1er janvier au 30 juin 2012

### SOMMAIRE

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	17
5.	PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES	18
6.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION	18
6.1.	Périmètre et méthodes de consolidation au 30 juin 2012	18
7.	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	19
8.	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	19
9.	IMMEUBLES DE PLACEMENT	19
10.	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	20
11.	CREANCES CLIENTS	20
12.	AUTRES ACTIFS COURANTS	20
13.	TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	21
14.	CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	21
14.1.	Composition et évolution du capital social	21
14.2.	Titres donnant accès au capital	21
14.2.1.	Bons de souscription d'actions	21
14.2.2.	Actions gratuites	21
14.2.3.	Titres donnant accès au capital - Délégations au Conseil d'administration	21
14.3.	Dividende versé	22
14.4.	Actions d'autocontrôle	22
15.	DETTES FINANCIERES	22
15.1.	Variation des dettes financières	22
15.2.	Endettement financier net	24
15.3.	Echéances des dettes financières	24
16.	INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES ET GESTION DU RISQUE DE TAUX D'INTERET	25
	Instruments de couverture	25
17.	DEPOTS DE GARANTIE	25
18.	PROVISIONS	25
19.	DETTES SUR ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS	25
20.	AUTRES PASSIFS COURANTS	26
21.	COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	26
22.	AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS	26
23.	IMPOT SUR LES BENEFICES	26
24.	RESULTAT PAR ACTION	27
25.	DETAIL DE CERTAINS POSTES DU TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	28
26.	EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	28
27.	ENGAGEMENTS HORS BILAN ET SURETES REELLES	29
28.	REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX	29
29.	EFFECTIFS	29

## **1. Informations générales**

La Société Foncière Paris France (FPF) détient et exploite un patrimoine d'immeubles de bureaux et d'activités à Paris et 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**

Le 12 janvier 2012 le capital social a été augmenté à la suite du remboursement en actions de 272 556 OSRA 2006.

Un emprunt souscrit auprès d'un pool bancaire dont le chef de file était la banque Eurohypo a fait l'objet d'un remboursement anticipé pour 97 millions d'euros en juin 2012. Ce remboursement a été financé par la souscription d'une nouvelle ligne de crédit de 130 millions d'euros destinée également à assurer le développement de la Société.

Dans ce contexte, plusieurs swaps de couverture de taux ont été résiliés pour un montant notionnel de 89,6 M€ et ont donné lieu au versement d'une soulte de 9,6 millions d'euros dont 6,0 millions ont été passés en résultat.

Parallèlement, trois caps, au taux de 1,5 % pour un montant notionnel de 100 millions d'euros ont été souscrits.

## **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 2012 ont été préparés conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire". Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 30 juillet 2012.

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 2011.

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 2012. 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 de l'exercice clos le 31 décembre 2011, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes, amendements et interprétations suivants d'application obligatoire pour le Groupe :

- Amendement IFRS 7 : Informations à fournir – Transfert d'actifs financiers

Les textes adoptés par l'Union Européenne avec une date d'entrée en vigueur postérieure à celle de l'exercice sont les suivants :

- Amendement à IAS 19 : Avantages du personnel
- Amendement à IAS 1 : Présentation des autres éléments du résultat global

Les autres textes publiés par l'IASB mentionnés au 31 décembre 2011 qui n'ont pas encore été adoptés par l'Union Européenne sont complétés de deux nouveaux textes :

- Amendement à IFRS 1 : Prêts gouvernementaux
- Amélioration des IFRS (2009-2011)

Ces normes, amendements et interprétations n'ont pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe.

## **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. Principes, règles et méthodes comptables

Les principes, règles et méthodes comptables sont identiques à celles présentées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2011 à l'exception du calcul du résultat par action dont la méthode a été modifiée pour le 30 juin 2012 et les périodes comparatives. Le calcul est désormais présenté en retenant au dénominateur la totalité des instruments financiers donnant un accès différé au capital sans application de la méthode du rachat d'actions. Le § 5.24 des principes, règles et méthodes comptables présentés dans les comptes consolidés du 31 décembre 2011 est modifié comme suit :

### § 5.24 Résultat par action

Le résultat net par action correspond au rapport entre le résultat net part du Groupe et le nombre d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice en excluant les actions propres qui sont déduites des capitaux propres.

Le résultat net dilué par action prend en compte les actions en circulation et les actions qui seront potentiellement émises à l'occasion de l'exercice des droits donnant un accès différé au capital du groupe (BSA, OSRA, actions gratuites...). Les actions d'autocontrôle sont déduites du nombre d'actions en circulation.

Pour le calcul de la dilution relative aux OSRA, le numérateur est égal au résultat net avant dilution augmenté des économies de frais financiers réalisés en cas de conversion.

## 6. Périmètre de consolidation

### 6.1 Périmètre et méthodes de consolidation au 30 juin 2012

Sociétés	N° SIREN	% d'intérêts au 30.06.2012	% d'intérêts au 31.12.2011	Méthode de consolidation	Périodes prise en compte
Foncière Paris France	414 877 118	100	100	Mère	01/01/12 – 30/06/12
SCI 43 rue du Landy	487 965 980	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12
SCI du chemin de Presles	488 418 476	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12
SARL Maison commune	432 548 071	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12
SCI KERMEN	349 816 116	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12
SCI LECLERC	381 619 535	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12
SCI LEBLANC	384 760 385	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12
SCI DU PORT CHATOU	491 025 441	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12
SCI STUDIOS DU LENDIT 1	508 475 662	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12
SCI SAINT LEGER	504 444 373	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12
SAGI IMMOBILIER D'ENTREPRISE	528 047 129	100	100	IG	01/01/12 – 30/06/12

IG : Intégration globale

Le périmètre est identique à celui de la clôture des comptes de l'exercice 2011.

**7. Immobilisations incorporelles**

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2011	Augmentation	Diminution	Virement de poste à poste	Montant au 30.06.2012
Valeur brute (logiciels)	1 729	115			1 844
Amortissements	-275	-113			-388
<b>Valeur nette</b>	<b>1 454</b>	<b>2</b>			<b>1 456</b>

**8. Immobilisations corporelles**

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2011	Augmentation	Diminution	Virement de poste à poste	Montant au 30.06.2012
Agencements et matériel de bureau	469	9			478
Amortissements	-239	-42			-281
<b>Valeur nette</b>	<b>230</b>	<b>-33</b>			<b>197</b>

**9. Immeubles de placement**

(En milliers d'euros)	30.06.2012	31.12.2011
<b>Terrains et immobilisations en-cours de constructions à l'ouverture</b>	<b>6 412</b>	<b>12 812</b>
Augmentation	845	8 711
Transfert en immeubles de placement		-15 111
Variations de juste valeur		
<b>Terrains et immobilisations en-cours de constructions à la clôture</b>	<b>7 257</b>	<b>6 412</b>
<b>Immeubles de placement à l'ouverture</b>	<b>664 660</b>	<b>616 900</b>
Acquisitions d'immeubles		
Acquisition d'un contrat de location-financement		
Dette contrat de crédit-bail à l'acquisition		
Transfert d'immobilisations en-cours		15 111
Dépenses ultérieures capitalisées	1 502	5 977
Variation de périmètre		
Variation de juste valeur	-1 102	52 244
Reclassement en actif destiné à être cédé		-8 260
Juste valeur des immeubles vendus		-17 313
<b>Immeubles de placement à la clôture</b>	<b>665 060</b>	<b>664 659</b>
<b>Immeubles sous promesse ou mandat de vente à l'ouverture</b>	<b>10 800</b>	<b>1 760</b>
Reclassement		8 260
Dépenses ultérieures capitalisées		264
Cession	-4 400	
Variation de juste valeur	320	516
<b>Immeubles sous promesse ou mandat de vente à la clôture</b>	<b>6 720</b>	<b>10 800</b>
<b>Total</b>	<b>679 037</b>	<b>681 871</b>

La variation de la juste valeur des immeubles de placement qui s'établit à -1,1 millions d'euros s'analyse essentiellement par deux mouvements de sens contraires : d'une part une baisse de valeur de -9,1 millions d'euros sur l'immeuble Le Lendit et d'autre part, une augmentation de la valeur de plusieurs actifs parisiens.



Le résultat des cessions d'immeubles se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	Résultat cession immeubles de placement 30.06.2012	Résultat cession immeubles de placement 30.06.2011
Prix de cession des immeubles vendus	4 617	
Juste valeur à l'ouverture des immeubles vendus	-4 400	
Travaux réalisés depuis l'ouverture de l'exercice		
<b>Plus-value sur immeubles vendus</b>	<b>217</b>	

La Société a réalisé 2 cessions (Cités et La Rachée) au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012 qui se sont traduites par un résultat positif de 217 K€ au regard de la valeur d'expertise du 31/12/2011.

#### 10. Autres actifs non courants

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2011	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Montant au 30.06.2012
Titres immobilisés	14				14
Cautions et fonds de roulement versés	469				469
Autres actifs non courants	1	-1			
<b>Total</b>	<b>484</b>	<b>-1</b>			<b>483</b>

#### 11. Créances clients

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2012	Montant au 31.12.2011
Créances clients et comptes rattachés	5 707	3 789
Clients douteux	1 266	1 286
<b>Total brut créances clients</b>	<b>6 973</b>	<b>5 075</b>
Dépréciations	-1 091	-948
<b>Total net créances clients</b>	<b>5 882</b>	<b>4 127</b>

La quasi-totalité des créances clients et comptes rattachés ont une échéance inférieure à un an.

#### 12. Autres actifs courants

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2012	Montant au 31.12.2011
Créances fiscales et sociales	1 746	4 006
Autres créances d'exploitation	8 171	6 926
Charges constatées d'avance	1 670	270
Etalement des franchises de loyers	1 569	1 702
Charges constatées d'avance financières	5	6
<b>Total autres actifs courants</b>	<b>13 161</b>	<b>12 910</b>

Au 31 décembre 2011, les autres créances d'exploitation comprenaient une créance de 5,6 millions d'euros relative au prix de cession des immeubles. Cette créance a été encaissée sur le 1<sup>er</sup> semestre 2012.

Les autres créances d'exploitation au 30 juin 2012 correspondent à hauteur de 6 millions d'euros au compte courant avec la société PHRV dans le cadre de la convention de gestion de trésorerie.

**13. Trésorerie et équivalents de trésorerie**

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2012	Montant au 31.12.2011
Titres de placement sans risque et très liquides	5 974	37 559
Disponibilités	4 459	4 368
<b>Trésorerie</b>	<b>10 433</b>	<b>41 927</b>

La variation de la trésorerie est présentée dans le tableau de variation des flux de trésorerie.

**14. Capitaux propres consolidés****14.1 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 2011	1 746 023	50	87 301 150	77 224 907	10 526 221
Virement au poste réserves indisponibles					
Remboursement ORA 2006	272 556	50	13 627 800	15 372 158	-2 521 143
Exercice BSA 2010	12	50	600	720	-29
<b>Capital et prime d'émission au 30 juin 2012</b>	<b>2 018 591</b>	<b>50</b>	<b>100 929 550</b>	<b>92 597 785</b>	<b>8 005 050</b>

La Société a procédé à une augmentation de capital en date du 12 janvier 2012 suite au remboursement par action de 272 556 OSRA 2006 et à l'exercice de 120 BSA 2010.

**14.2 Titres donnant accès au capital****14.2.1 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 1.731.998 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.

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012, 120 BSA 2010 exercés ont entraîné la création de 12 actions nouvelles.

**14.2.2 Actions gratuites**

Le Conseil d'administration a attribué le 16 décembre 2010, le 16 décembre 2011 et le 25 juin 2012 respectivement 7.014, 13.240 et 6.000 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.

**14.2.3 Titres donnant accès au capital - Délégations au Conseil d'administration**

L'assemblée générale des actionnaires du 28 mars 2012 a délégué au Conseil d'administration un ensemble de compétences portant notamment sur des augmentations de capital.

**14.3 Dividende versé**

(En milliers d'euros)	Versé en 2012 (Actions propres exclues)
Dividende global versé	12 025 200
Dividende net par action en euros	6,25

**14.4 Actions d'autocontrôle**

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2012	Montant au 31.12.2011	Variation	Résultat de cession
Coût d'acquisition	9 626	9 504	122	4
Dépréciation				
Valeur nette	9 626	9 504	122	
Nombre de titres d'autocontrôle à la clôture	95 220	94 113		

**15 Dettes financières****15.1 Variation des dettes financières**

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2011	Augmentation	Diminution	Virement poste à poste	Variations de périmètre	Montant au 30.06.2012
Prix d'émission OSRA	149 000		-29 000			120 000
Frais d'émission des ORA (a)	-589			49		-540
<b>OSRA</b>	<b>148 411</b>		<b>-29 000</b>	<b>49</b>		<b>119 460</b>
Emprunts	66 990	87 600		69 372		223 962
Location-financement	5 842			-788		5 054
Frais émission emprunt (a)	-443	-1 379		331		-1 491
<b>Part à long terme des dettes financières</b>	<b>72 389</b>	<b>86 221</b>		<b>68 915</b>		<b>227 525</b>
Emprunts	185 173		-103 939	-69 372		11 862
Location-financement	1 571		-776	788		1 583
Concours bancaires	40	14				54
Autres intérêts courus	1 940	922	-1 940			922
<b>Part à court terme des dettes financières</b>	<b>188 724</b>	<b>936</b>	<b>-106 655</b>	<b>-68 584</b>		<b>14 421</b>
<b>Intérêts courus sur OSRA</b>	<b>963</b>	<b>3 615</b>	<b>-963</b>			<b>3 615</b>
<b>Total dettes financières brutes et OSRA</b>	<b>410 487</b>	<b>90 772</b>	<b>-136 618</b>	<b>380</b>		<b>365 021</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 2011, il existait 460 525 OSRA 2006, émises le 19 janvier 2006 au prix de 106,40 € pour une durée allant jusqu'au 30 avril 2013 et 909.088 OSRA 2010, émises le 22 décembre 2010 au prix de 110,00 € pour une durée allant jusqu'au 22 décembre 2017. Le 12 janvier 2012, 272 556 OSRA 2006 ont été remboursées en actions.

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 1<sup>er</sup> semestre 2012, le coupon a été calculé au taux de 5,87 % (6,25 € par ORA) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 avril 2012 sur la base du coupon payé et estimé à 5,87% (6,25 € par ORA) du 1<sup>er</sup> mai au 30 juin 2012.

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 tableau de variation des crédits bancaires fait apparaître le remboursement anticipé de l'emprunt Eurohypo, la souscription de nouvelles lignes de crédit et l'annulation du reclassement en court terme, opéré fin 2011, de certains emprunts comportant une clause de remboursement anticipé en cas de changement de contrôle. Aux termes des négociations, seul l'emprunt Eurohypo a fait l'objet d'un remboursement anticipé.

Le montant total du capital en principal restant dû de ces crédits au 30/06/2012 est de 235,8 millions d'euros. Ces crédits sont pour l'essentiel à taux variable (198 M€) et font l'objet d'une couverture de taux principalement sous la forme de CAPs pour un montant notionnel de 112,4 M€ et de swaps de taux fixe contre taux variable pour un montant notionnel de 56,3 M€.

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

Ces crédits-bails font apparaître une dette résiduelle au 30 juin 2012 de 6,6 M€.

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.
- 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 entre 180 % et 250 %.

Ces covenants sont respectés au 30 juin 2012.

La plupart des contrats d'emprunts contiennent une clause d'actionnariat.

**15.2 Endettement financier net**

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2012	Montant au 31.12.2011	Variation
ORA	120 000	149 000	-29 000
Frais d'émission des ORA	-540	-589	49
Intérêts courus sur ORA	3 615	963	2 652
Dette financière brute	241 945	261 114	-19 169
Titres à la juste valeur par résultat			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-10 432	-41 927	31 495
<b>Endettement financier net</b>	<b>354 588</b>	<b>368 561</b>	<b>-13 973</b>
<b>Endettement financier net (Hors ORA)</b>	<b>230 973</b>	<b>218 598</b>	<b>12 375</b>

**15.3 Echéances des dettes financières**

(En milliers d'euros)	30/06/2012 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	31/12/2011 Avant prise en compte des instruments financiers
OSRA	120 000		20 000	100 000	149 000
Frais émission OSRA	-540				-589
Intérêts courus sur obligations remboursables en actions	3 615	3 615			963
<b>Total OSRA</b>	<b>123 075</b>	<b>3 615</b>	<b>20 000</b>	<b>100 000</b>	<b>149 374</b>
Emprunts à taux variable	198 022	9 197	161 195	27 630	191 031
Emprunts à taux fixe	37 801	2 665	10 998	24 139	61 133
Dette location financement (crédit-bail)	6 637	1 583	4 396	657	7 413
<b>Sous-total dettes Ets de crédit en principal</b>	<b>242 460</b>	<b>13 445</b>	<b>176 589</b>	<b>52 426</b>	<b>259 577</b>
Concours bancaires	55	55			40
Intérêts courus	921	921			1 940
Frais émission emprunts (a)	-1 491				-443
<b>Total dettes Ets de crédit</b>	<b>241 945</b>	<b>14 421</b>	<b>176 589</b>	<b>52 426</b>	<b>261 114</b>

- (a) Les frais d'émission d'emprunt dont la charge est étalée sur la durée de l'emprunt sont classés en diminution du poste « Part long terme des dettes financières ». Ces frais ont fait l'objet d'un décaissement lors de la souscription et ne sont donc pas ventilés dans les échéances futures.

**16 Instruments financiers dérivés et gestion du risque de taux d'intérêt***Instruments de couverture*

(En milliers d'euros)	Juste valeur à l'ouverture	Acquisition	Soulte résiliation swaps	Variation de juste valeur en résultat	Variation de juste valeur en capitaux propres	Juste valeur à la clôture
Etalement swaps résiliés				-74	74	
CAP valeur temps	18	1 341		-666		693
CAP valeur intrinsèque					68	68
<b>Total instruments de couverture de flux de trésorerie (actif)</b>	<b>18</b>	<b>1 341</b>		<b>-740</b>	<b>142</b>	<b>761</b>
Swaps de taux, payeur taux fixe	-12 593		9 604		-966	-3 955
Intérêts courus	-366	184				-182
<b>Total instruments de couverture de flux de trésorerie (passif)</b>	<b>-12 959</b>	<b>184</b>	<b>9 604</b>		<b>-966</b>	<b>-4 137</b>

La résiliation de plusieurs swaps de valeur négative sur le 1<sup>er</sup> semestre 2012 a généré une sortie de trésorerie immédiate de 9,6 millions d'euros. Cette soulte de résiliation a été enregistrée en charge pour un montant de 6,0 millions d'euros correspondant aux swaps spécifiques à la couverture des lignes de crédit remboursées par anticipation.

Pour couvrir les nouvelles lignes de crédit, le Groupe a souscrit des caps avec un strike de 1,5 % pour un montant notionnel de 100 millions d'euros. La prime versée pour ces caps est de 1,3 millions d'euros et la variation de la valeur temps a été inscrite en charge pour un montant de 666 milliers d'euros.

**17 Dépôts de garantie**

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2012	Montant au 31.12.2011	Variation
Dépôts de garantie	8 142	8 203	-61

**18 Provisions**

(En milliers d'euros)	Montant à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Montant à la clôture
Provisions pour risques courants	200	586	-54	732
<b>Provisions risques et charges</b>	<b>200</b>	<b>586</b>	<b>-54</b>	<b>732</b>
Dont provisions utilisées			-54	
Dont provisions non utilisées				

La provision pour risques concerne principalement le coût de dépollution future d'un terrain (145 K€) et des indemnités transactionnelles relatives au personnel.

**19 Dettes sur acquisition d'immobilisations**

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2012	Montant au 31.12.2011
Dettes sur immobilisations	3 041	4 757

**20 Autres passifs courants**

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2012	Montant au 31.12.2011
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 626	3 192
Dettes sociales	4 334	3 628
Autres dettes courantes	5 018	4 636
Produits constatés d'avance	1 773	942
<b>Total autres passifs courants</b>	<b>13 751</b>	<b>12 398</b>

**21 Coût de l'endettement financier net**

(En milliers d'euros)	30/06/2012	30/06/2011
Revenus VMP monétaires <3 mois	104	181
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	122	125
Produit de valorisation des instruments de couverture		
<b>Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie</b>	<b>226</b>	<b>306</b>
Intérêts sur ORA	-3 826	-4 182
Intérêts sur emprunts et découverts	-6 354	-5 628
Charge de valorisation des instruments de couverture	-741	-49
<b>Coût de l'endettement financier brut</b>	<b>-10 921</b>	<b>-9 859</b>
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>-10 695</b>	<b>-9 553</b>

**22 Autres produits et charges financiers**

La charge de 6,0 millions d'euros est liée à la soulte de résiliation des swaps de couverture (Cf. note 16).

**23 Impôt sur les bénéfices**

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

(En milliers d'euros)	30/06/2012	30/06/2011
Bénéfice avant impôts	2 572	67 958
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France	-857	-22 653
Incidence des décalages		
Impôt secteur taxable SAGI	-25	
Régime SIIC et incidence juste valeur non taxable	857	22 653
Reprise des impôts différés		277
Exit tax option SIIC par SAGI IE		-158
<b>Charge ou produit d'impôt</b>	<b>-25</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 placée sous le régime SIIC depuis le 1er janvier 2011 n'a pas de charge d'impôt au titre de son activité locative. Elle exerce toutefois une activité d'administrateur de biens pour compte de tiers et dégage à ce titre un résultat imposable à l'IS qui s'est traduit par un impôt sur les bénéfices de 25 K€.

**24 Résultat par action**

En nombre d'actions ou équivalent actions	Emission potentielle d'actions après exercice
<b>Actions en capital</b>	<b>2 018 591</b>
Actions propres	-95 220
BSA 2005	400 000
BSA 2010	170 146
OSRA 2006	187 969
OSRA 2010	909 088
Actions gratuites 2010	6 974
Actions gratuites 2011	13 240
Actions gratuites 2012	6 000
<b>Total</b>	<b>3 616 788</b>

Calcul du résultat par action	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Résultat net, part du groupe (Milliers d'€)	2 547	68 077	80 976
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires (a)	2 018 591	1 739 958	1 746 023
Nombre moyen pondéré d'actions auto-détenues (b)	-95 220	-49 486	-94 113
<b>Nombre moyen pondéré d'actions retenues (a-b)</b>	<b>1 923 371</b>	<b>1 690 472</b>	<b>1 651 910</b>
<b>Résultat par action (en euros)</b>	<b>1,32</b>	<b>40,27</b>	<b>49,02</b>

Calcul du résultat dilué par action au 30 juin 2012	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'€)	2 547	2 547	2 018 591	2 018 591	1,26
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	0	2 547	-95 220	1 923 371	1,32
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2005	0	2 547	400 000	2 323 371	1,10
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2010	0	2 547	170 146	2 493 517	1,02
Actions gratuites dilutives	0	2 547	26 214	2 519 731	1,01
OSRA pondérés dilutives (hors intérêts des OSRA)	3 826	6 373	1 097 057	3 616 788	<b>1,76</b>

\*Le remboursement des OSRA en actions conduit à l'émission de 1 097 057 actions nouvelles et au non-paiement des intérêts sur OSRA du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2012 (3,8 M€).

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	1 739 958	1 739 958	39,13
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	0	68 077	-49 486	1 690 472	40,27
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2006	0	68 077	400 000	2 090 472	32,57
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2010	0	68 077	173 912	2 264 384	30,06
Actions gratuites dilutives	0	68 077	10 074	2 274 458	29,93
OSRA dilutives (hors intérêts des OSRA*)	4 182	72 259	1 369 613	3 644 071	<b>19,83</b>



Calcul du résultat dilué par action au 31 décembre 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'€)	80 976	80 976	1 746 023	1 746 023	46,38
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	0	80 976	-94 113	1 651 910	49,02
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2005	0	80 976	400 000	2 051 910	39,46
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2010	0	80 976	170 158	2 222 068	36,44
Actions gratuites dilutives	0	80 976	20 214	2 242 282	36,11
OSRA dilutives (hors intérêts des OSRA*)	7 801	88 777	1 369 613	3 611 895	<b>24,58</b>

## 25 Détail de certains postes du tableau des flux de trésorerie

La trésorerie nette des découverts bancaires se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2012	31/12/2011
Trésorerie et équivalent de trésorerie	10 432	41 927
Concours bancaires et intérêts courus	-55	-40
<b>Trésorerie du tableau des flux de trésorerie</b>	<b>10 377</b>	<b>41 887</b>

*Commentaires sur le tableau des flux de trésorerie :*

La ligne "gains et pertes liés aux variations de juste valeur" comprend les variations de juste valeur des immeubles (782 K€) et la variation de la valeur temps des CAP (666 K€).

La ligne "charges calculées" est relative à la quote-part de charges rattachable à l'exercice liée aux attributions d'actions gratuites (549 K€).

La ligne "acquisition d'immobilisations" concerne principalement les coûts de construction (844 K€) et les dépenses postérieures aux acquisitions capitalisées (1.501 K€).

La ligne "cession d'immobilisations" comporte le prix de cession des immeubles (4.617 K€) majoré d'une créance résiduelle sur les cessions d'immeubles en 2011 (5.606 K€), soit un montant encaissé de 10.223 K€.

La ligne "Autres flux liés aux opérations de financement" représente la somme de la prime payée pour les nouveaux CAP (1.341 K€), le coût du débouclage des SWAPS (9.604 K€) et une avance de trésorerie à PHRV (6.000 K€) en application de la convention de gestion de la trésorerie soit un montant total de 16.944 K€.

## 26 Evènements postérieurs à la clôture

### Investissement

Le 3 juillet 2012, la société a acquis un immeuble (à usage de bureaux), situé à Paris (75008), 18-20, rue Treilhard d'une surface d'environ 5 500 m<sup>2</sup> et 27 parkings. Les baux des deux principaux locataires ont été renouvelés récemment pour une durée ferme de 6 ans.

## 27 Engagements hors bilan et sûretés réelles

(En milliers d'euros)	30/06/2012	31/12/2011
<b>Engagements reçus :</b>		
Lignes de crédits reçues non utilisées	30 000	17 600
Avals et cautions reçus		
Autres engagements reçus		
<b>Total engagements actif</b>	<b>30 000</b>	<b>17 600</b>
<b>Engagements donnés :</b>		
Hypothèques et nantissements consentis	37 801	61 133
Avals et cautions, garanties donnés		
Engagements d'acquisition d'immeubles de placement		
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>37 801</b>	<b>61 133</b>

Hormis le montant des lignes de crédit reçues et non utilisées et le montant des hypothèques et nantissements consentis, les autres engagements hors bilan n'ont pas connu d'évolution par rapport à ceux mentionnés dans les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

## 28 Rémunération des mandataires sociaux

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

Avantages dirigeants (En milliers d'euros)	30/06/2012	31/12/2011
Rémunération brute	29	598
Rémunération variable	0	240
Prime d'intéressement	0	
Paiement en actions* (actions gratuites mandataires)	4	311
<b>Rémunération globale</b>	<b>33</b>	<b>1 149</b>

L'assemblée générale des actionnaires a voté l'attribution d'une enveloppe de 80 000 € sous forme de jetons de présence au titre de l'exercice 2012.

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

\*La valorisation des actions gratuites est étalée sur la période d'acquisition de 2 ans.

## 29 Effectifs

Effectifs	Cadres	Non cadres	Total
Total des effectifs	22	5	27

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

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **Foncière Paris France**

Siège Social : 52, rue de la Bienfaisance – 75 008 Paris  
Société Anonyme  
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 2012

DELOITTE & ASSOCIES

MAZARS

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

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 consolidés résumés de la société Foncière Paris France, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2012, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés 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 2012

## II- 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 31 juillet 2012*

Les Commissaires aux Comptes

**DELOITTE &  
ASSOCIES**

---



Laure SILVESTRE-SIAZ

---

**MAZARS**



Anne VEAUTE

---

## **ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

### **PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

François THOMAZEAU,  
Président Directeur Général

Foncière Paris France  
52, rue de la Bienfaisance  
75008 Paris

### **ATTESTATION**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé présentés dans le Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2012 sont établis conformément aux normes comptables applicables et qu'ils donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 5 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 des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.









**Foncière Paris France**

41-43, rue Saint-Dominique  
75007 Paris

Tél : 01 53 70 77 77

Fax : 01 53 70 77 78

[www.fonciereparisfrance.fr](http://www.fonciereparisfrance.fr)

*La Société est cotée sur NYSE Euronext Paris  
Code Reuters : SFPI.PA - Code ISIN : FR0010304329*