

# Foncière des 6<sup>e</sup> & 7<sup>e</sup>

ARRONDISSEMENTS DE PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

## Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2012

▪ Chiffre d'affaires consolidé :	16,5 M€	+ 10,0 %
▪ Bénéfice net consolidé :	7,6 M€	+ 17%
▪ Résultat net social :	9,1 M€	+ 49,2 %

PARIS, le 31 juillet 2012 - Le Conseil d'administration de Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC) s'est réuni le 31 juillet 2012 et a arrêté les comptes de la société pour le 1<sup>er</sup> semestre 2012, établis en référentiel IFRS. Les procédures d'examen limité sur les comptes semestriels ont été effectuées par les Commissaires aux Comptes et leur rapport d'examen limité est en cours d'émission. Le présent communiqué est à lire avec l'ensemble de l'information disponible. Le rapport financier semestriel détaillant l'ensemble des comptes semestriels sera disponible le 3 Août 2012 sur le site internet de la société [www.fprg.fr](http://www.fprg.fr).

### CHIFFRES CLES CONSOLIDES

BILAN			M€
ACTIF	30-06-2012	30-06-2011	31-12-2011
Immeubles de placement	585,6	602,7	568,7
Immobilisations hôtelières	71,1	72,2	71,6
Immobilisations financières	96,4	58,5	55,4
Trésorerie	8,7	10,2	8,9
Autres actifs	11,3	12,6	29,0
<b>TOTAL</b>	<b>773,1</b>	<b>756,2</b>	<b>733,6</b>
PASSIF	30-06-2012	30-06-2011	31-12-2011
Capitaux propres part du Groupe	421,7	428,9	427,6
Dettes financières	338,3	314,2	291,3
Autres passifs	13,1	13,1	14,7
<b>TOTAL</b>	<b>773,1</b>	<b>756,2</b>	<b>733,6</b>

Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC)  
SA au capital de 383 919 825 € – RCS Paris 389 857 707  
209, rue de l'Université – 75007 PARIS  
Tél. : 01 53 70 77 77 – Fax : 01 53 70 77 78  
Code ISIN : FR0010436329 – Mnémonique : SRG  
[www.fprg.fr](http://www.fprg.fr)

**COMPTE DE RESULTAT**

			M€
	30-06-2012 6 mois	30-06-2011 6 mois	31-12-2011 12 mois
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>16,5</b>	<b>15,0</b>	<b>31,3</b>
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>7,6</b>	<b>6,5</b>	<b>22,3</b>
dont Variation de valeur des instruments financiers	-1,6	-0,6	-3,4
<b>Résultat /action – en €</b>	<b>0,30</b>	<b>0,25</b>	<b>0,87</b>
<b>RESULTAT NET SOCIAL</b>	<b>9,1</b>	<b>6,1</b>	<b>24,0</b>
<b>ANR hors droits par action</b>			<b>20,10</b>
<b>ANR droits inclus par action</b>			<b>20,57</b>

**ACTIVITE**

- **Immeubles de placement**

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012, la Société a perçu 9,2M€ de loyers consolidés, contre 8,5M€ sur la même période en 2011. Cette progression s'explique par la contribution en année pleine du loyer de la partie de l'immeuble de l'avenue Octave Gréard (3.700 m2) dont le bail n'avait pris effet qu'au 1<sup>er</sup> avril 2011.

Durant cette période, la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris a poursuivi les travaux engagés sur ses immeubles sis 45-51, rue Saint-Dominique, pré loués en 2011 avec effet début 2013. Les travaux sur l'immeuble sis 24, rue de l'Université devraient également s'achever au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2012.

Actuellement, seul l'immeuble du 136 bis, rue de Grenelle est en cours de commercialisation.

- **Hôtels (Holiday Inn Paris – Saint-Germain-des-Prés et Holiday Inn Paris – Notre-Dame)**

Les revenus de l'activité hôtelière s'élèvent à 7,3M€ au 30 juin 2012 contre 6,5M€ pour le 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2011.

Au 30 juin 2012, l'hôtel Holiday Inn Paris-Saint-Germain-des-Prés a dégagé un prix moyen de 164€ HT avec un taux d'occupation de 82% (vs respectivement 150€ HT et 79% au 30 juin 2011) et l'Holiday Inn Paris-Notre-Dame un prix moyen de 182€ HT avec un taux d'occupation de 83% (vs respectivement 175€ HT et 81% au 30 juin 2011).

La localisation de ces deux hôtels, au cœur de Paris, leur confère un caractère défensif qui permet, par rapport aux hôtels de périphérie, de se prémunir contre de fortes variations d'activités en période de conjoncture économique difficile.

- **Participations**

Les dividendes perçus au titre de ce 1<sup>er</sup> semestre s'élèvent à 4,0M€, contre 2,1M€ au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2011. Cette progression s'explique pour l'essentiel par la prise de participation dans Foncière Paris France à hauteur de 7,5%, la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris ayant rejoint le concert initialement formé par PHRV (35%) et Cofitem-Cofimur (16%).

Au total, les revenus issus de la participation dans Foncière Paris France atteindront 2,1M€ pour l'ensemble de l'année : 1,8M€ de dividendes et intérêts perçus au cours de ce 1<sup>er</sup> semestre et 0,3M€ d'intérêts sur les OSRA 2010 à percevoir en décembre 2012.

## ELEMENTS FINANCIERS

- Le **chiffre d'affaires** consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2012 s'établit à 16,5M€, en progression de 10% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2011 (15,0M€).
- Le **résultat net consolidé** s'élève à 7,6M€, contre 6,5M€ au 30 juin 2011. Calculé à partir du compte de résultat consolidé, le cash flow d'exploitation ressort également en hausse à 12,3 M€ au 30 juin 2012, contre 9,6 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2011.
- Au 30 juin 2012, **les fonds propres consolidés part du groupe** s'élèvent à 421,7 M€ (y compris le résultat de la période).  
Retraite des intérêts capitalisés au cours de la période, la charge d'intérêts sur le semestre induit un coût moyen de la dette de 2,53 % à comparer à 3,07 % pour l'exercice 2011. Après couverture (amortissement linéaire étalé sur la période d'activité des caps), le coût de l'endettement ressort à 2,85 %.
- Le résultat net social qui ne tient pas compte des retraitements de consolidation (notamment la variation de valeur négative des instruments financiers pour -1,6 M€) s'élève à 9,1 M€ au 30 juin 2012, contre 6,1 M€ au 30 juin 2011, soit une progression de 49 %.

## PERSPECTIVES

La Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC) verra ses revenus fonciers augmenter avec la location du 136 bis, rue de Grenelle, en cours de commercialisation, ainsi qu'avec celle du 24, rue de l'Université dont la rénovation s'achèvera au 2<sup>nd</sup> semestre. De plus, la livraison à la fin de l'exercice des immeubles situés 45-51, rue Saint-Dominique, déjà pré loués, permettra à la Société de renforcer significativement le montant de ses loyers dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2013. Les résultats devraient permettre d'envisager une distribution au titre de l'exercice 2012 en légère hausse.

## A PROPOS DE FONCIERE DES 6EME ET 7EME ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

Introduite en bourse en 2007, la Société a constitué un portefeuille d'actifs d'environ 56.000m<sup>2</sup> de grande qualité à restructurer destinés à la location. Aujourd'hui, les deux tiers de ces immeubles sont achevés et 90% sont loués ou pré-commercialisés.

Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC) est cotée sur le Compartiment B du marché Euronext Paris de NYSE Euronext (Mnémonique SRG, code ISIN : FR0010436329).

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

## CONTACTS

### FONCIERE DES 6EME ET 7EME ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

Arnaud POMEL - Séverine FARJON - Xavier SIZARET  
Tél : 01 53 70 77 77