

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

ARRONDISSEMENTS DE PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

## Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2013

- **Progression du chiffre d'affaires** consolidé lié à l'entrée en location des derniers immeubles livrés : 20,3 M€ (+ 23 %)
- **Doublement du bénéfice net consolidé** qui s'établit à 16,6 M€ au 30 juin 2013
- **Financement pérenne et d'un coût modéré** : 2,38%
- **Actif Net Réévalué : 20,26 € / action au 30 juin 2013**

PARIS, le 30 juillet 2013 - Le Conseil d'administration de Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC) s'est réuni le 30 juillet 2013 et a arrêté les comptes de la société pour le 1<sup>er</sup> semestre 2013, 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 2 août 2013 sur le site internet de la société [www.fprg.fr](http://www.fprg.fr).

### CHIFFRES CLES CONSOLIDES

<b>BILAN</b>	<b>M€</b>		
<i>ACTIF</i>	<i>30-06-2013</i>	<i>30-06-2012</i>	<i>31-12-2012</i>
Immeubles de placement	622,4	585,6	615,4
Immobilisations hôtelières	69,7	71,1	70,4
Immobilisations financières	69,2	86,1	89,8
Trésorerie	12,9	8,7	34,6
Autres actifs	25,7	21,8	21,8
<b>TOTAL</b>	<b>799,9</b>	<b>773,1</b>	<b>832,0</b>
<i>PASSIF</i>	<i>30-06-2013</i>	<i>30-06-2012</i>	<i>31-12-2012</i>
Capitaux propres part du Groupe	420,6	421,7	432,0
Dettes financières	362,5	338,3	376,4
Autres passifs	16,8	14,1	23,6
<b>TOTAL</b>	<b>799,9</b>	<b>773,1</b>	<b>832,0</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€		
	30-06-2013 6 mois	30-06-2012 6 mois	31-12-2012 12 mois
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>20,3</b>	<b>16,5</b>	<b>29,6</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>16,0</b>	<b>7,7</b>	<b>19,2</b>
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>16,6</b>	<b>7,6</b>	<b>16,3</b>
<b>dont Variation de valeur des instruments financiers</b>	<b>+0,5</b>	<b>-1,6</b>	<b>-2,3</b>
<b>Résultat /action – en €</b>	<b>0,65</b>	<b>0,30</b>	<b>0,64</b>
<b>RESULTAT NET SOCIAL</b>	<b>13,8</b>	<b>9,1</b>	<b>17,3</b>
<b>ANR hors droits par action</b>	<b>20,26</b>	<b>-</b>	<b>20,55</b>
<b>ANR droits inclus par action</b>	<b>20,78</b>	<b>-</b>	<b>20,85</b>

**ACTIVITE**

- **Immeubles de placement**

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2013, la Société a perçu 12,9 M€ de loyers consolidés, contre 9,2 M€ sur la même période en 2012. Cette progression reflète l'entrée en location des immeubles du 45-47 et 49-51, rue Saint Dominique, au début de l'exercice 2013 (loués à Latham & Watkins et Châteauform').

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2013, la Société a loué l'hôtel de la Ferté Sénecsterre, sis 24, rue de l'Université à la société Yves Saint-Laurent. Cette location produira des loyers à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Au 30 juin 2013, le taux de vacance financière du patrimoine s'établit à 2,7% (contre 6,9% au 31 décembre 2012). Ne restent disponibles à la location que l'immeuble du 138 bis, rue de Grenelle (700m<sup>2</sup>) ainsi que trois niveaux de l'immeuble du 209, rue de l'Université.

La durée ferme moyenne des baux est de 4,6 années.

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

Les revenus de l'activité hôtelière se stabilisent et s'élèvent à 7,5 M€ contre 7,3M€ au 30 juin 2012.

Au 30 juin 2013, l'hôtel Holiday Inn Paris-Saint-Germain-des-Prés a dégagé un prix moyen de 161 € HT avec un taux d'occupation de 82% (vs respectivement 164 € HT et 82% au 30 juin 2012) et l'Holiday Inn Paris-Notre-Dame un prix moyen de 194 € HT avec un taux d'occupation de 84% (respectivement 182 € HT et 83% au 30 juin 2012).

- **Participations**

Les dividendes et produits sur titres perçus au titre de ce 1<sup>er</sup> semestre s'élèvent à 4,5 M€, contre 4,0 M€ au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2012.

La conversion en actions des OSRA Foncière Paris France, intervenue fin avril 2013, a conduit à une hausse de la participation de la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris dans Foncière Paris France, qui s'élève à 13,0% du capital au 30 juin 2013, contre 7,3% au 31 décembre 2012.

En raison du projet de fusion annoncé entre Cofitem-Cofimur et Foncière Paris France, qui devrait entraîner une plus grande liquidité du titre, ces deux participations sont désormais valorisées dans les comptes consolidés par référence au cours de bourse (auparavant la valorisation était fondée sur l'actif net réévalué), induisant un impact négatif sur les fonds propres consolidés de 10,8 M€, en raison de la décote du cours de bourse de ces sociétés par rapport à leur Actif Net Réévalué.

## PATRIMOINE

La société a procédé pour la première fois à une expertise semestrielle de son patrimoine qui ressort à :

- 776 M€ hors quote-part de 32,5% de la SCI Saint-Pères Fleury et hors participations financières - contre 766 M€ à fin décembre 2012,
- et à 879 M€ avec la quote-part de 32,5% de la SCI Saint-Pères Fleury et les participations financières - contre 878 M€ à fin décembre 2012.

Le stock de plus-values latentes (hors quote-part de Saint-Pères Fleury) s'élève à 83,9 M€ contre 79,9 M€ à fin 2012, témoignant d'une légère progression des expertises en six mois.

La valeur de l'ensemble St Dominique a été ajustée sur la dernière valeur d'expertise, ce qui permet une reprise de la provision pour dépréciation de 6,8 M€. Le solde de la provision s'élève à 18,5 M€ au 30 juin 2013.

## ACTIF NET REEVALUE

L'Actif Net Réévalué s'élève à 20,26 € hors droits par action, stable par rapport au 31 décembre 2012 (20,55 €) : l'appréciation de la valeur des immeubles étant compensée par la valorisation des participations cotées (Cofitem-Cofimur et Foncière Paris France) qui s'effectue désormais au cours de bourse et non plus à l'ANR.

## ELEMENTS FINANCIERS

- Le **chiffre d'affaires** consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2013 s'établit à 20,3 M€ en progression de 23% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2012 (16,5 M€).
- Le **résultat net consolidé** s'élève à 16,6 M€, contre 7,6 M€ au 30 juin 2012. Calculé à partir du compte de résultat consolidé, le cash flow d'exploitation croît également et atteint 14,0 M€, contre 12,3 M€ au 30 juin 2012.
- Au 30 juin 2013, **les fonds propres consolidés part du groupe** s'élèvent à 420,6 M€ (y compris le résultat de la période).
- La charge d'intérêts sur le semestre induit un coût moyen de la dette de 2,38 % après couverture, à comparer à 2,24 % pour l'exercice 2012. La société est entièrement couverte au 30 juin 2013 et à plus de 85% jusqu'en 2017. Le ratio de Loan To Value (Dettes nettes / fonds propres réévalués) atteint 41% au 30 juin 2013, contre 40% fin décembre 2012.

## PERSPECTIVES

- En 2013, les cash-flows bénéficieront de la hausse significative des loyers. A périmètre constant, les investissements liés aux restructurations d'immeubles sont en effet terminés et les immeubles mis en exploitation depuis janvier 2013. En 2014, les revenus de la Société progresseront encore grâce aux loyers à percevoir de l'immeuble du 24, rue de l'Université.
- La localisation et la qualité du patrimoine font de la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris un acteur de niche ; pour autant celle-ci reste attentive aux opportunités offertes par le marché pour développer de nouveaux projets.

## **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, ces immeubles sont rénovés et 97% d'entre eux sont loués.

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