



Foncière Paris France



RAPPORT SEMESTRIEL

-
30 juin 2013

BIOPARK

14, rue Jean-Antoine de Baïf
Paris 13^{ème}
30 645 m² de bureaux / 320 parkings



FONCIERE PARIS FRANCE*Comptes consolidés semestriels au 30 juin 2013*

SOMMAIRE

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE	4
RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE	5
COMPTES CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2013	11
ANNEXE AUX COMPTECONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2013	16
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	31
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	8
7.1	Répartition de l'actionnariat	8
7.2	Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre	9
7.3	Valeurs mobilières donnant accès au capital	9
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 2013	10

SOMMAIRE COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2013	11
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2013	12
ETAT DU RESULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	13
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE AU 30 JUIN 2013	14
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	15
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2013	16

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Principaux actionnaires et répartition du capital au 30/06/2013

P.H.R.V.	27,85 %
Groupe Covéa	29,22 %
Cofitem-Cofimur	14,56 %
Foncière des 6ème et 7ème Arrondissements de Paris (SIIC)	13,02 %
Autres actionnaires et autocontrôle	11,24 %
Le Conservateur	4,11 %
TOTAL	100,00 %

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
Fonciere des 6 ^{ème} & 7 ^{ème} 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 Véel

Comité de Nominations et Rémunérations

Sophie Beuvaden
Cyril Le Touzé
Michel Dufief^(*)

Comité d'Audit

Olivier Le Borgne
Cyril Le Touzé

Comité d'investissements

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

Commissaires aux Comptes

Deloitte & Associés Titulaire représenté par Laure Silvestre-Siaz
185, avenue Charles de Gaulle, 92524 Neuilly-sur-Seine Membre de la Compagnie Régionale de Versailles
Exercice d'expiration du mandat : 2014

Mazars
61, rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie
Exercice d'expiration du mandat : 2016

Titulaire représenté par Anne Veauté
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 28% 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 2013, lors de sa réunion du 30 juillet 2013.

1. EVENEMENTS MARQUANTS AU COURS DE LA PERIODE

Au cours du 1^{er} semestre 2013, Foncière Paris France a acquis auprès de PHRV 4,6% du capital d'Eurosic au prix de 32 € par action, représentant un investissement de 33,7 M€. Le dividende de 2,1 € par action distribué par Eurosic sur la même période a dégagé un rendement immédiat de 6,5%.

La conversion en actions des 187 969 OSRA 2006 arrivées à échéance le 30 avril 2013 a entraîné la création de 187 969 actions nouvelles au prix de 106,40 €, soit une augmentation des capitaux propres de 20,0 M€. Le capital social s'élève désormais à 110 679 100 €, composé de 2 213 582 actions.

2. ACTIVITE LOCATIVE

Au cours du semestre écoulé, l'activité commerciale a permis la signature de nouveaux baux ou le renouvellement de baux pour des surfaces représentant environ 15 000 m².

Le principal renouvellement a porté sur l'immeuble Jules Ferry (Paris 11^{ème}) dont la société a renouvelé 1 883 m² avec la société Steelcase pour un loyer annuel de 0,7 M€. Le rendement locatif de cet immeuble ressort à 8,7% sur la valeur d'expertise au 30 juin 2013.

Les principales nouvelles locations ont été les suivantes :

- L'immeuble Mercure III (Paris 15^{ème}) a fait l'objet d'un bail de 6 ans fermes pour 3 172 m² (et 55 parkings). Le rendement locatif de cet immeuble détenu dans le cadre d'un bail à construction ressort à 10,1% sur la valeur d'expertise au 30 juin 2013.
- L'ensemble immobilier Biopark (Paris 13^{ème}) a été loué pour environ 4 000 m² à l'INSERM et à Bauer Media avec des durées fermes de 6 ans, pour un loyer annuel de 1,5 M€. Le rendement locatif de cet immeuble ressort à 9,4% sur sa valeur d'expertise au 30 juin 2013.

Compte tenu de l'ensemble de ces locations, le taux de vacance financière du patrimoine en exploitation s'établit à 8,6% au 30 juin 2013, contre 7,6% au 31 décembre 2012.

L'augmentation de la vacance financière s'explique principalement par la libération de l'immeuble Nungesser (Montreuil) d'environ 3 400 m² et par le départ de plusieurs locataires de l'immeuble Biopark, le taux de vacance dans cet immeuble passant de 3% à 7% sur le semestre, en raison de l'arrivée à échéance de baux portant sur des surfaces importantes, et ce malgré les nouvelles locations.

3. PATRIMOINE

La société détient directement ou indirectement le patrimoine en exploitation suivant au 30 juin 2013 :

Liste des immeubles détenus au 30/06/2013 par zone géographique (en m ²)		Surfaces bureaux	Surfaces activités et autres	Nombre de parkings	Surfaces totales (hors parkings)
Nom immeuble	Adresse		extérieurs	couverts	
Paris	Paradis	- Cité Paradis - 8 cité Paradis - 75010 Paris	2 055	145	10 2 200
	Linois	- 23 rue Linois - 75015 Paris	5 525		82 5 525
	Pereire	- 253 boulevard Pereire - 75017 Paris	6 926	189	104 7 115
	Sequoia	- 27 rue des petites écuries - 75010 Paris	3 058	752	45 3 810
	Mercure 3	- 9-11 rue Robert de Flers - 75015 Paris	2 476	3 244	79 5 720
	Ponant	- 19-29 rue Leblanc - 75015 Paris	5 757	175	77 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	896		19 896
	Jemmapes	- 210, Quai Jemmapes 75010 PARIS	10 012		85 10 012
	Biopark	- 8, rue de la croix Jarry 75013 PARIS	30 610		320 30 610
	Treilhard	- 18-20, rue Treilhard 75008 PARIS	4 094	1 373	27 5 467
	Saint-Fiacre	- 8-10, rue Saint-Fiacre 75002 PARIS	2 842		15 2 842
		Total Paris	76 134	11 412	0
			894		87 546
1 ^{re} couronne	Rueil 250	- 250 route de l'Empereur - 92500 Rueil-Malmaison	24 648	2 607	257 27 255
	Orion	- 10/14 rue de Vincennes - 93100 Montreuil	11 505		234 11 505
	Cap Rochette	- 72-74 avenue Gambetta - 93170 Bagnolet		5 127	33 5 127
	Cap Gaillard	- 34 rue Gaston Laurieu - 93100 Montreuil		5 175	38 5 175
	Pantin	- 140 avenue Jean Lolive - 93500 Pantin	6 193		131 6 193
	Cordon	- 29 rue Emile Cordon - 93400 Saint Ouen	380	2 376	10 2 756
	Leclerc	- 54-56 avenue du Général Leclerc - 92100 Boulogne	3 726	78	93 3 804
	Kermen	- 738 rue Yves Kermen - 92100 Boulogne-Billancourt	3 942	100	105 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 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
	Croisée	- 209 à 217 avenue de la République 93800 Epinay sur Seine	555	7 374	5 45 7 929
	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	14 428	232 21 807
		Total Première périphérie	63 163	47 962	435
			1 248		111 125
2 ^{ème} 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	2 552	86 3 778
	Immonord	- 3 Allée Hector Berlioz - 95130 Franconville	1 804		40 1 804
	Serience	- 30 avenue Carnot - 91300 Massy	1 753	145	30 1 898
	Caudron 14	- 14 rue des Frères Caudron - 78140 Vélizy	1 725	1 922	24 3 647
	Croizat	- 16-18 rue Ambroise Croizat - 95100 Argenteuil	4 357	4 560	82 8 917
	Iris	- 55 route de Longjumeau - 91380 Chilly Mazarin	4 718	5 339	100 10 057
	Mermoz	- 4 rue Jean Mermoz - 91080 Courcouronnes Evry	1 563	1 985	63 3 548
	Virtuel	- 4 rue de la Mare Blanche - 77186 Noisy-le-Sec	511	8 818	50 9 329
	Burospace 9/15/26	- Route de Gisy (Bâtiments 9/15/26) - 91570 Bièvres	4 435		155 4 435
		Total Seconde périphérie	25 970	34 929	620
			115		60 899
		TOTAL Groupe FPF	165 267	94 303	1 055
			2 257		259 570

Ce patrimoine comprend 43 immeubles, situés dans Paris ou en Ile-de-France.

Sur le semestre, Foncière Paris France a acquis auprès de la SEMPARISEINE le terrain sur lequel portait le bail à construction de l'immeuble Linois (Paris 15^{ème}) et n'a cédé aucun immeuble.

L'investissement total des travaux de construction de l'immeuble Le Coruscant (ex-Lendit 2) situé à Saint-Denis débutés en 2012 devraient s'élever à 44,6 M€, dont 11,6 M€ ont été décaissés en 2012 et 6,6 M€ au 1^{er} semestre 2013. Il devrait développer 11 200 m² de bureaux (SHON) et des locaux d'activités. La livraison est prévue au cours du 2nd semestre 2014.

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	14	415,1	59%
Première périphérie	15	250,6	35%
Seconde périphérie	14	42,1	6%
TOTAL	43	707,7	100%

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

Type d'actifs	Nombre d'immeubles	Valeur	En %
Bureaux	26	603,8	85%
Activités et autres	17	103,8	15%
TOTAL	43	707,7	100%

4. ACTIF NET REEVALUE (ANR)

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

La valeur d'expertise des 43 immeubles en exploitation ressort à 707,7 M€ hors droits au 30 juin 2013. La juste valeur du portefeuille en exploitation, dont la variation représente -1,1 M€, est stable sur ce 1^{er} semestre.

Le calcul de l'ANR au 30 juin 2013 se décompose comme suit :

ANR FPF

	En K€
Capitaux propres consolidés IFRS	336 306
Retraitements titres d'autodétenzione	10 265
Obligations Remboursables en Actions (ORA)	99 558
Réserves indisponibles ORA	-2 173
Bons de Souscription d'Actions (BSA)	125
Réserves indisponibles BSA	-3
Capitaux propres consolidés retraités	444 078
ANR Hors Droits	444 078
Nombre d'actions	2 213 582
Nombre d'ORA (1 ORA = 1 action)	909 088
Bons de souscription d'actions (BSA 2010)	1 136
Actions gratuites	21 940
Nombre d'actions diluées	3 145 746
ANR par action (€ /action)	141,17

L'ANR hors droits de Foncière Paris France s'élève à 141,17 € par action au 30 juin 2013, contre 140,32 € par action au 31 décembre 2012.

5. FINANCEMENT

Les dettes financières consolidées (hors OSRA et hors crédits-baux) s'élèvent à 394 M€ au 30 juin 2013, composées de 342 M€ de lignes de crédit corporate et de 52 M€ d'emprunts hypothécaires.

Sur ces 394 M€ d'emprunts bancaires, 359 M€ sont contractés à taux variables et 35 M€ à taux fixes.

En juin 2013, la société a contracté un nouvel emprunt de 70 M€ d'une durée de 5 ans in fine. Toutes les autres lignes de crédit dont bénéficiait la société ont été maintenues.

La société disposait au 30 juin 2013 de 87,8 M€ de trésorerie disponible et de 10,0 M€ de lignes de crédit non tirées. L'endettement net est donc de 306,2 M€.

Pour couvrir les nouvelles lignes de crédit, la société a souscrit un cap avec un taux plafond de 2,25%, pour un montant de notionnel de 30 M€.

Les emprunts bancaires, étant essentiellement contractés à taux variable (358,8 M€), font l'objet d'une couverture contre la variation à la hausse des taux d'intérêts grâce à 140,7 M€ de caps et 92,8 M€ de swaps au 30 juin 2013.

Au 30 juin 2013, le coût spot et le coût moyen de la dette s'établissent à 2,8% (y compris le coût des couvertures), contre 3% pour le coût spot de la dette au 31 décembre 2012 et 3,5% pour le coût moyen de la dette au 31 décembre 2012.

6. RESULTATS

Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2013 s'établit à 26,8 M€, contre 25,4 M€ pour le 1^{er} semestre 2012.

Le résultat opérationnel courant, en légère augmentation, atteint 20,9 M€ pour les six premiers mois de l'exercice 2013, contre 19,8 M€ pour la même période de 2012.

La politique de couverture du risque de taux d'intérêt par des caps mise en place au 2nd semestre 2012 a permis de maintenir le coût de l'endettement financier net à -6,6 M€ pour le 1^{er} semestre 2013, contre -10,9 M€ pour le 1^{er} semestre 2012, alors que l'endettement financier net a progressé sur la même période.

Le résultat net consolidé du 1^{er} semestre 2013 s'élève ainsi à 13,2 M€, non comparable à celui du 1^{er} semestre 2012 (2,5 M€) qui intégrait notamment une charge exceptionnelle de près de 6 M€ liée au débouclage anticipé de swaps onéreux.

7. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL

7.1 Répartition de l'actionnariat

La répartition du capital social a évolué au cours du 1^{er} semestre 2013 avec la cession de titres par PHRV et la conversion en actions des OSRA 2006 arrivées à échéance le 30 avril 2013.

PHRV a franchi individuellement en baisse, le 9 avril 2013, par suite d'une cession d'actions hors marché, le seuil de 33,33% du capital et des droits de vote de la société et détenait individuellement à l'issue de l'opération 30,43% du capital et des droits de vote de Foncière Paris France. Cette déclaration de franchissement de seuil a fait l'objet de l'avis AMF n°213C0446.

A cette occasion, le concert constitué par PHRV, Cofitem-Cofimur et Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) n'a franchi aucun seuil et détenait, au 9 avril 2013, 1 086 838 actions Foncière Paris France, soit 53,65% du capital et des droits de vote à cette date.

A la suite du remboursement en actions à leur terme, soit le 30 avril 2013, de la totalité des 187 969 OSRA 2006 restant en circulation, la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) a reçu 140 037 actions nouvelles en remboursement des 140 037 OSRA 2006 qu'elle détenait, franchissant individuellement en hausse de manière passive le seuil de 10% du capital et des droits de vote de la société, pour détenir individuellement à l'issue de l'opération 288 230 actions Foncière Paris France, soit 13,02% du capital et des droits de vote de la société. Lors de cette déclaration de franchissement de seuil, la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) a formulé la déclaration d'intention suivante :

- Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) n'a pas eu recours à des financements s'agissant d'un franchissement de seuil passif.
- Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) agit de concert avec PHRV et Cofitem-Cofimur, dans le cadre du pacte d'actionnaires conclu le 12 mars 2012 et qui a fait l'objet de la décision AMF n° 212C0442 en date du 28 mars 2012.
- Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) n'envisage pas d'achat d'actions Foncière Paris France.
- Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) souhaite le maintien par l'émetteur de sa stratégie. Elle ne souhaite pas mettre en œuvre les opérations visées au 6[°] du I de l'article 223-17 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Elle a pris acte du projet de fusion déclaré entre Foncière Paris France et Cofitem-Cofimur par un communiqué du 3 avril 2013.
- Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) n'est partie à aucun accord ou instrument financier visé aux 4[°] et 4[°] bis du I de l'article L.233-9 du code de commerce.
- Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) n'est partie à aucun accord de cession temporaire ayant pour objet les actions et/ou droits de vote de Foncière Paris France.

- Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) est déjà administrateur de Foncière Paris France et n'envisage pas de demander de nouvelle nomination comme administrateur, ni celle d'une ou plusieurs personnes.

En conséquence du remboursement des OSRA 2006, PHRV qui détenait 616 375 actions a franchi individuellement en baisse, de manière passive par suite de l'augmentation de capital de la société, le seuil de 30% du capital et des droits de vote, sa participation représentant désormais 27,85% du capital et des droits de vote.

Parallèlement, Cofitem-Cofimur qui détenait 322 270 actions a franchi individuellement en baisse, de manière passive par suite de l'augmentation de capital de la société, le seuil de 15% du capital et des droits de vote, sa participation représentant désormais 14,56% du capital et des droits de vote.

Ces déclarations de franchissement de seuil ont fait l'objet de l'avis AMF n°213C0538.

A cette occasion, le concert constitué par PHRV, Cofitem-Cofimur et Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC) n'a franchi aucun seuil et détenait, au 30 avril 2013, 1 226 875 actions Foncière Paris France, soit 55,42% du capital et des droits de vote de la société

Ainsi, l'actionnariat de la société s'établit comme suit au 30 juin 2013 :

Actionnaires	Capital actuel		Droits de vote			Capital total		
	Capital	%	Capital	%	OSRA 2010	BSA 2010	Capital dilué	% dilué
Concert	1 226 875	55,42%	1 226 875	57,84%	496 245	0	1 723 120	55,16%
PHRV	616 375	27,85%	616 375	29,06%	366 217	0	982 592	31,45%
Cofitem-Cofimur	322 270	14,56%	322 270	15,19%	90 909	0	413 179	13,23%
F6&7	288 230	13,02%	288 230	13,59%	39 119	0	327 349	10,48%
Groupe Covéa	646 824	29,22%	646 824	30,49%	406 889	0	1 053 713	33,73%
Flottant	247 407	11,18%	247 407	11,66%	5 954	11 366	254 498	8,15%
Autocontrôle	92 476	4,18%	0	0,00%	0	0	92 476	2,96%
TOTAL	2 213 582	100%	2 121 106	100%	909 088	11 366	3 123 807	100%

7.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre

En février 2013, le Conseil d'Administration a constaté l'acquisition définitive par leurs attributaires de 4 088 actions attribuées gratuitement fin 2010. Il a procédé à l'émission de ces 4 088 actions nouvelles de 50 € de valeur nominale par incorporation au capital de la réserve indisponible constituée précédemment.

Le Conseil d'Administration a également constaté en février 2013 l'exercice de 40 BSA 2010, conduisant à l'émission de 4 actions nouvelles de 50 € de valeur nominale.

Le remboursement en actions des 187 969 OSRA 2006 arrivées à échéance le 30 avril 2013 ont donné lieu à l'émission de 187 969 actions nouvelles au prix de 106,40 € chacune, correspondant au prix d'émission initial des OSRA, dont 50 € de valeur nominale et 56,40 € de prime d'émission.

Au 30 juin 2013, le capital social s'élève désormais à 110 679 100 €, composé de 2 213 582 actions de 50 € de valeur nominale chacune.

Le nombre total d'actions et de droits de vote existants ressort ainsi à 2 213 582, y compris les actions privées de droit de vote. Il n'existe pas de droit de vote double.

7.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital

En plus des 1 689 687 BSA 2010 déjà annulés en 2012, le Conseil d'administration a annulé 335 BSA 2010 au cours du 1^{er} semestre 2013.

Au 30 juin 2013, il restait 11 366 BSA 2010 en circulation dont la société restera acheteur sur le marché, au prix unitaire de 1,10 €, en vue de leur annulation. Ces BSA arriveront à échéance le 23 décembre 2013.

Au 30 juin 2013, 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 2010)	909 088
Bons de Souscription d'Actions (BSA 2010)	11 366
Actions gratuites 2011	13 240
Actions gratuites 2012	6 000
Actions gratuites 2013	2 700
Total	932 164

7.4 Autocontrôle, contrat de liquidité

Au 30 juin 2013, la société détenait 92 476 de ses propres actions, soit 4,18 % du capital pour un prix de revient de 9,4 M€. La valeur de marché de ces actions ressort au 30 juin 2013 à 10,3 M€.

8. PRINCIPAUX RISQUES DE LA SOCIETE

Les risques auxquels la société peut être confrontée sont présentés dans la deuxième partie du rapport du Président du Conseil d'Administration du document de référence de l'exercice 2012 (p.149 à 167). Le management n'a pas identifié de nouveau risque au cours du 1^{er} semestre 2013.

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 1^{er} semestre 2013 de 0,5 M€ hors taxes.

Dans le cadre de la refacturation à la société d'une partie de la rémunération des Directeurs Généraux Délégués, mise en place depuis le 1^{er} avril 2012, Foncière Paris France s'est vue refacturer 0,4 M€ au titre du 1^{er} semestre 2013.

10. PERSPECTIVES POUR LA FIN D'ANNEE 2013

A la suite du communiqué commun paru le 3 avril 2013 annonçant le projet de fusion-absorption de Foncière Paris France par Cofitem-Cofimur, Messieurs Didier Kling et Dominique Ledouble ont été nommés Commissaires à la fusion le 24 avril 2013. Connaissance prise de leurs travaux, réalisés sur la base des comptes au 30 juin 2013, les Conseils d'Administration des deux sociétés ont arrêtés la parité d'échange à 9 actions Cofitem-Cofimur pour 7 actions Foncière Paris France. Les Assemblées Générales d'approbation définitive de la fusion devraient se tenir courant novembre 2013. Foncière Paris France sera alors dissoute de plein droit dans Cofitem-Cofimur sans liquidation, du fait de la transmission universelle de son patrimoine. La fusion aura effet rétroactif au 1^{er} juillet 2013.

A l'avenir, la simplification de l'organisation et la mise en commun des moyens de ces deux entités devrait permettre d'optimiser la création de valeur pour l'actionnaire et d'assurer la poursuite de la croissance régulière du dividende.

COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES

I - Etat de la situation financière consolidée au 30 juin 2013

ACTIF (En milliers d'euros)	Notes	30.06.2013	31.12.2012
Actifs non courants :			
Immobilisations incorporelles	7	1 230	4 466
Immobilisations corporelles	8	248	239
Immeubles en cours de construction	9	24 601	18 038
Immeubles de placement	9	704 940	699 117
Titres disponibles à la vente	10	33 689	
Instruments financiers dérivés	17	996	218
Actifs financiers non courants	11	545	485
Total actifs non courants		766 249	722 563
Actifs courants :			
Immeubles sous promesse ou mandat de vente	9	2 730	
Créances clients	12	3 238	5 190
Autres actifs courants	13	18 400	12 935
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14	80 830	6 909
Total actifs courants		105 198	25 034
TOTAL ACTIF		871 447	747 597

PASSIF (En milliers d'euros)	Notes	30.06.2013	31.12.2012
Capitaux propres :			
Capital		110 679	101 076
Primes		95 523	85 127
Autres réserves		131 714	135 263
Titres d'autocontrôle		-9 387	-9 535
Ecarts d'évaluation à la juste valeur		-5 432	-7 647
Résultat part du groupe		13 209	9 910
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de FPF	15	336 306	314 194
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales			
Total des capitaux propres		336 306	314 194
Passifs non courants :			
Obligations remboursables en actions (OSRA)	16	99 559	119 509
Part à long terme des dettes financières	16	363 327	245 910
Dépôts de garantie	18	8 460	8 372
Provisions	19	217	217
Impôts différés			7 270
Instruments financiers dérivés	17	3 341	4 761
Dette d'impôt à long terme (Exit tax - SIIC)		3 148	40
Autres passifs non courants			
Total passifs non courants		478 052	386 079
Passifs courants :			
Part à court terme des emprunts et dettes financières	16	34 449	32 746
Intérêts courus sur obligations remboursables en actions	16	3 401	964
Dette d'impôt à court terme (Exit tax - SIIC)		1 076	40
Dettes sur immobilisations	20	1 763	2 154
Autres passifs courants	21	16 402	11 420
Total passifs courants		57 090	47 324
TOTAL PASSIF		871 447	747 597

II - Etat du résultat consolidé semestriel au 30 juin 2013

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2013

En milliers d'euros	Notes	30.06.2013	30.06.2012	31.12.2012
Loyers		26 815	25 425	51 572
Produits et charges locatives		-2 696	-2 666	-4 973
Autres produits et charges sur immeubles		271	1 166	1 188
Revenus nets des immeubles		24 390	23 925	47 787
Autres produits de l'activité		772	854	1 659
Achats consommés				
Charges de personnel		-1 980	-2 307	-6 042
Charges externes		-1 887	-1 544	-3 858
Impôts et taxes		-205	-198	-398
Dotation aux amortissements et provisions		-171	-892	-610
Autres produits et charges d'exploitation		5	-48	-58
Résultat opérationnel courant		20 924	19 790	38 481
Résultat des cessions d'immeubles de placement	9		217	832
Variation de la juste valeur des immeubles	9	-1 065	-782	-1 213
Frais d'acquisition titres	9			-1 473
Résultat opérationnel		19 859	19 225	36 625
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	22	2 278	226	324
Coût de l'endettement financier	22	-8 934	-10 921	-20 607
Coût de l'endettement financier net	22	-6 656	-10 695	-20 283
Autres produits et charges financiers	23		-5 958	-5 959
Ecart d'acquisition inscrit en charges	7	-3 120		
Charge ou produit d'impôt	24	3 126	-25	-473
Résultat net		13 209	2 547	9 910
Dont part des actionnaires de FPF		13 209	2 547	9 910
Dont part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales				
Résultat par action en euros (Part des actionnaires de FPF)	25	6,63	1,32	5,15
Résultat dilué par action en euros (Part des actionnaires de FPF)	25	5,75	2,06	5,78

III – Etat du résultat global

En milliers d'euros	Notes	30.06.2013	30.06.2012	31.12.2012
Résultat de la période		13 209	2 547	9 910
Eléments recyclables au compte de résultat :				
Partie efficace des gains et pertes sur instruments de couverture	17.1	2 225	-824	-1 013
Instruments de couverture recyclés en résultat			5 959	5 959
Titres en juste valeur par capitaux propres	10	-10		
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		2 215	5 135	4 946
Résultat global		15 424	7 682	14 856
- Dont part des actionnaires de FPF		15 424	7 682	14 856
- Dont part revenant aux actionnaires minoritaires dans les filiales				

Aucun effet impôt n'a été constaté sur les autres éléments du résultat global. Tous les éléments du résultat global sont susceptibles d'être recyclés en résultat.

IV - Etat des flux de trésorerie consolidés au 30 juin 2013

En milliers d'euros	Notes	30.06.2013	30.06.2012	31.12.2012
Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)		13 209	2 547	9 910
Dotations nettes aux amortissements et provisions		139	687	364
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	26	1 454	1 523	2 889
Charges calculées (actions gratuites, écart acquisition)	26	3 422	549	2 697
Résultat sur cessions d'actifs	26		5 742	5 127
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier		18 224	11 048	20 988
Coût de l'endettement financier net	22	6 656	10 695	20 283
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		-3 126	25	473
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier (A)		21 754	21 768	41 744
Impôts courants et Exit tax (B)			-25	65
Variation du B.F.R. lié à l'activité (C)		2 558	-320	-1 553
Flux net de trésorerie dégagé par l'activité (D) = (A + B + C)		24 312	21 423	40 256
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	26	-16 212	-2 470	-39 531
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	26		10 223	40 289
Acquisitions d'immobilisations financières		-33 699		
Cessions d'immobilisations financières, nets d'impôts				
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise				-15 309
Variation des dettes sur achat d'immobilisations	20	-391	-1 716	-2 603
Autres flux liés aux opérations d'investissement		-59	1	-2
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (E)		-50 361	6 038	-17 156
Augmentation et réduction de capital			-2 521	
Achats et reventes d'actions propres	15.4	200	-118	-6
Rachat et annulation BSA, paiement réserve des ORA remboursées en actions	15.1	-1 738	-12 025	-14 017
Dividende payé (actionnaires de la sté mère et minoritaires dans les filiales)	15.3	-12 075		-12 025
Encaissements liés aux emprunts	16.1	127 299	86 221	126 751
Remboursements d'emprunts et dettes financières	16.1	-7 691	-104 716	-122 105
Variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers		-4 553	-8 866	-19 824
Autres flux liés aux opérations de financement	26	-1 375	-16 945	-16 945
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (F)		100 067	-58 970	-58 171
Variation de la trésorerie nette (D + E + F)		74 016	-31 509	-35 072
Trésorerie d'ouverture	26	6 814	41 886	41 886
Trésorerie de clôture	26	80 830	10 377	6 814

V – Etat de variation des capitaux propres consolidés

(En milliers d'euros)	Capital	Primes et Autres réserves	Actions propres	Gains et pertes comptabilisés en capitaux propres	Résultat du groupe	Capitaux attribuables aux actionnaires de FPF	Intérêts non contrôlés	Total capitaux propres
Capitaux propres 31 décembre 2011	87 301	147 716	-9 504	-12 593	80 976	293 897	0	293 897
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
Capitaux propres 30 juin 2012	100 930	230 073	-9 626	-7 458	2 547	316 465	0	316 465
Dividende								
Affectation résultat non distribué					-189	7 363	7 174	7 174
Résultat global 31 décembre 2012								
Remboursement ORA 2006	0	0					0	0
Exercice BSA 2006	0	0						
Remboursement réserve ORA								
Augmentation capital actions gratuites	146	-146					1 859	1 859
Attribution actions gratuites		1 859						
Rachat et annulations BSA 2005		-9 600					-9 600	-9 600
Rachat et annulations BSA 2010		-1 816					-1 816	-1 816
Actions Propres			91				91	91
Résultat de cession d'actions propres		21					21	21
Autres opérations		-1					-1	-1
Capitaux propres 31 décembre 2012	101 076	220 390	-9 535	-7 647	9 910	314 194	0	314 194
Dividende						-12 075	-12 075	-12 075
Affectation résultat non distribué		-2 165			2 215	13 209	15 424	15 424
Résultat global 30 juin 2013							20 000	20 000
Remboursement ORA 2006	9 398	10 601					-1 738	-1 738
Remboursement réserve ORA		-1 738						
Augmentation capital actions gratuites	205	-205					302	302
Attribution actions gratuites		302						
Rachat et annulations BSA 2010		-1					-1	-1
Actions Propres			149				149	149
Résultat de cession d'actions propres		51					51	51
Capitaux propres 30 juin 2013	110 679	227 236	-9 387	-5 432	13 209	336 306	0	336 306

FONCIERE PARIS FRANCE

Comptes consolidés semestriels au 30 juin 2013

VI - Annexe aux comptes consolidés semestriels résumés Période du 1er janvier au 30 juin 2013

1. INFORMATIONS GENERALES	17
2. FAITS CARACTERISTIQUES	17
3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	17
4. BASES DE PRÉPARATION, D'EVALUATION, JUGEMENT ET UTILISATION D'ESTIMATIONS	18
5. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES	18
6. PERIMETRE DE CONSOLIDATION	19
6.1. Périmètre et méthodes de consolidation au 30 juin 2013	19
6.1. Variations de périmètre	19
7. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	19
8. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	20
9. IMMEUBLES DE PLACEMENT	20
10. TITRES DISPONIBLES A LA VENTE	21
11. AUTRES ACTIFS NON COURANTS	21
12. CREANCES CLIENTS	21
13. AUTRES ACTIFS COURANTS	22
14. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	22
15. CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	22
15.1. Composition et évolution du capital social	22
15.2. Titres donnant accès au capital	23
15.2.1. Bons de souscription d'actions	23
15.2.2. Actions gratuites	23
15.2.3. Titres donnant accès au capital - Délégations au Conseil d'administration	23
15.3. Dividende versé	23
15.4. Actions d'autocontrôle	23
16. DETTES FINANCIERES	24
16.1. Variation des dettes financières	24
16.2. Endettement financier net	25
16.3. Echéances des dettes financières	25
17. INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES ET GESTION DU RISQUE DE TAUX D'INTERET	26
18. DÉPOTS DE GARANTIE	26
19. PROVISIONS	26
20. DETTES SUR ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS	27
21. AUTRES PASSIFS COURANTS	27
22. COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	27
23. AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS	27
24. IMPOT SUR LES BENEFICES	28
25. RESULTAT PAR ACTION	28
26. DETAIL DE CERTAINS POSTES DU TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	30
27. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	30
28. ENGAGEMENTS HORS BILAN ET SURETÉS RÉELLES	30
29. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX	31
30. EFFECTIFS	31

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

Le capital social s'élevait au 31 décembre 2012 à 101 076 050 €, composé de 2 021 521 actions de 50 € de valeur nominale chacune.

En février 2013, 4 088 actions attribuées gratuitement ont été émises avec 50 € de valeur nominale par incorporation au capital de la réserve indisponible constituée précédemment. L'exercice de 40 BSA 2010 a conduit à l'émission de 4 actions nouvelles de 50 € de valeur nominale.

La conversion des OSRA 2006 arrivées à échéance le 30 avril 2013 ont donné lieu à la création de 187 969 actions nouvelles au prix de 106,40 € chacune, correspondant au prix d'émission initial des OSRA, dont 50 € de valeur nominale et 56,40 € de prime d'émission.

Au 30 juin 2013, le capital de la société s'élève à 110 679 100 €, composé de 2.213.582 actions de 50 € de valeur nominale chacune.

3. Contexte de l'élaboration des états financiers consolidés

Les comptes consolidés semestriels résumés portant sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2013 ont été préparés conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire". Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 29 juillet 2013.

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 2012.

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 2013. Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne (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 2012, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes, amendements et interprétations suivants d'application obligatoire pour le Groupe:

- Amendements d'IFRS 1 « Première adoption des normes internationales d'information financière - Prêts publics »
- Amendements d'IFRS 7 « Instruments financiers : Informations à fournir - Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers »
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur »
- IAS 19 « Avantages du personnel » (Révisé en 2011)
- Les améliorations annuelles des normes internationales d'information financière IFRS, cycle 2009–2011
- IFRIC 20 « Frais de découverte engagés pendant la phase de production d'une mine à ciel ouvert »

Ces normes, amendements et interprétations n'ont pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe. En particulier, IFRS 13 définit une source unique d'informations à présenter en IFRS pour toutes les évaluations en juste valeur. IFRS 13 ne modifie pas les critères d'utilisation de la juste valeur par l'entité, elle fournit des indications sur le calcul de la juste valeur en IFRS lorsque la juste valeur est imposée ou autorisée. L'application d'IFRS 13 n'a pas d'impact matériel sur l'évaluation de la juste valeur retenue pour le groupe. IFRS 13 impose de présenter des informations spécifiques sur les justes valeurs, certaines remplaçant les informations existantes imposées par les autres normes, dont IFRS 7 : « Instruments financiers – Informations à fournir ».

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

- IFRS 10 « Etats financiers consolidés »
- IAS 27 « Etats financiers individuels »
- IFRS 11 « Partenariats »
- IAS 28 « Participations dans les entreprises associées et co-entreprises »

- IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités »
- Dispositions transitoires d'IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12
- IAS 32 : « Décompensations des actifs financiers et des passifs financiers »
- IFRS 9 : « Instruments financiers »

Les textes publiés par l'IASB, non encore adoptés par l'Union Européenne, sont les suivants :

- Amendements d'IFRS 9 et IFRS 7
- Amendements d'IFRS 10, IFRS 12 et IAS 27
- Amendements d'IAS 36
- IFRIC 21

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. Principes, règles et méthodes comptables

Les principes, règles et méthodes comptables sont identiques à celles présentées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2012. Toutefois, suite à l'acquisition des titres EUROSIC, le § 5.11 « Actifs financiers » est complété comme suit :

Actifs financiers classés en « Actifs disponibles à la vente »

Les actifs financiers qui sont conservés pour un période non déterminée, sont classés en actifs disponibles à la vente.". Ces actifs peuvent être conservés durablement ou peuvent être cessibles à court terme.

Ces actifs sont comptabilisés au bilan pour leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont généralement enregistrées directement en contrepartie des capitaux propres. Seule la contrepartie des pertes de valeurs jugées durables ou significatives est enregistrée au compte de résultat.

Pour juger du caractère durable ou significatif, les critères suivants sont retenus par le Groupe : une perte de valeur est comptabilisée systématiquement en résultat en cas de diminution de valeur de plus de 50 % par rapport au coût d'acquisition ou sur au moins 3 ans. Par ailleurs, une analyse spécifique est menée ligne à ligne en cas de diminution de valeur de plus de 30 % par rapport au coût d'acquisition ou sur au moins 1 an.

6. Périmètre de consolidation

6.1. Périmètre et méthodes de consolidation au 30 juin 2013

Sociétés	N° SIREN	% d'intérêts au 30.06.2013	% d'intérêts au 31.12.2012	Méthode de consolidation	Périodes prise en compte
Foncière Paris France	414 877 118	100	100	Mère	01/01/13 – 30/06/13
SARL Maison commune	432 548 071	100	100	IG	01/01/13 – 30/06/13
SCI KERMEN	349 816 116	100	100	IG	01/01/13 – 30/06/13
SCI LECLERC	381 619 535	100	100	IG	01/01/13 – 30/06/13
SCI LEBLANC	384 760 385	100	100	IG	01/01/13 – 30/06/13
SCI DU PORT CHATOU	491 025 441	100	100	IG	01/01/13 – 30/06/13
SCI STUDIOS DU LENDIT 1	508 475 662	100	100	IG	01/01/13 – 30/06/13
SAGI IMMOBILIER D'ENTREPRISE	528 047 129	100	100	IG	01/01/13 – 30/06/13
MT SELWIN	418 089 280	100	100	IG	01/01/13 – 30/06/13

IG : Intégration globale

6.1. Variations de périmètre

Aucune variation de périmètre n'est intervenue sur le premier semestre 2013.

Au titre de la période précédente, la société MT SELWIN est entrée dans le périmètre le 1^{er} juillet 2012. Les sociétés SCI Saint Léger, Chemin de Presles et 43 Landy qui n'avaient plus d'activité ont fait l'objet d'une dissolution sans liquidation à la fin de l'exercice 2012.

7. Immobilisations incorporelles

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2012	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Montant au 30.06.2013
Ecart acquisition	3 120		-3 120		
Valeur brute autres immobilisations	1 860				1 860
Amortissements	-515	-115			-630
Valeur nette	4 465	-115	-3 120		1 230

Suite à l'option de la société MT SELWIN pour le régime SIIC, l'écart d'acquisition a été inscrit en charges en compensation du profit d'impôt résultant du différentiel entre les impôts différés calculés au taux de 33,33 % et l'exit tax au taux de 19 %. Cette opération se solde par un produit net de 6 K€.

8. Immobilisations corporelles

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2012	Augmentation	Diminution	Virement de poste à poste	Montant au 30.06.2013
Agencements, matériel de bureau, véhicules	436	33			469
Amortissements	-197	-24			-221
Valeur nette	239	9			248

9. Immeubles de placement

(En milliers d'euros)	30.06.2013	31.12.2012
Terrains et immobilisations en-cours de constructions à l'ouverture	18 038	6 412
Augmentation	6 563	11 626
Transfert en immeubles de placement		
Variations de juste valeur		
Terrains et immobilisations en-cours de constructions à la clôture	24 601	18 038
Immeubles de placement à l'ouverture	699 117	664 660
Acquisitions d'immeubles	6 614	22 697
Acquisition d'un contrat de location-financement		
Dette contrat de crédit-bail à l'acquisition		
Transfert d'immobilisations en-cours		
Dépenses ultérieures capitalisées	3 004	4 827
Variation de périmètre		31 000
Variation de juste valeur	-1 045	-1 214
Reclassement en actif destiné à être cédé	-2 750	
Juste valeur des immeubles vendus		-22 853
Immeubles de placement à la clôture	704 940	699 117
Immeubles sous promesse ou mandat de vente à l'ouverture		10 800
Reclassement	2 750	
Dépenses ultérieures capitalisées		113
Cession		-10 913
Variation de juste valeur	-20	
Immeubles sous promesse ou mandat de vente à la clôture	2 730	
Total	732 271	717 155

Le poste d'en cours de construction a fait l'objet d'une augmentation qui provient principalement des investissements sur l'immeuble Le Coruscant(ex-Lendit 2).

Les mandats ou promesses de vente portent des actifs dont la juste valeur est évaluée à 2 730 milliers d'euros.

(En milliers d'euros)	Résultat cession immeubles de placement 30.06.2013	Résultat cession immeubles de placement 30.06.2012
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		
Plus-value sur immeubles vendus	217	

10. Titres disponibles à la vente

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2012	Augmentation	Diminution	Variations de juste valeur en capitaux propres	Montant au 30.06.2013
Titres EUROSIC		33 699		-10	33 689
Trésorerie		33 699		-10	33 689

En février 2013, la société a fait l'acquisition auprès de PHRV de 1 052 788 actions EUROSIC au prix de 32 € par action, soit pour un montant global de 33,7 M€.

11. Autres actifs non courants

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2012	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Montant au 30.06.2013
Titres immobilisés	14				14
Cautions et fonds de roulement versés	469				469
Prêts		62			62
Autres actifs non courants	3		-3		
Total	486	62	-3		545

12. Créances clients

(i)

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2013	Montant au 31.12.2012
Créances clients et comptes rattachés	2 845	4 779
Clients douteux	1 565	1 552
Total brut créances clients	4 410	6 331
Dépréciations	-1 172	-1 140
Total net créances clients	3 238	5 191

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

13. Autres actifs courants

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2013	Montant au 31.12.2012
Créances fiscales et sociales	1 691	2 380
Autres créances d'exploitation	12 330	7 337
Charges constatées d'avance	1 505	763
Etalement des franchises de loyers	2 874	2 456
Charges constatées d'avance financières		
Total autres actifs courants	18 400	12 936

Les autres créances d'exploitation au 30 juin 2013 enregistrent notamment une créance de 7 millions d'euros, dont 1 million d'euros d'augmentation sur le semestre, liée à la convention de gestion de trésorerie conclue avec la société PHRV et un acompte versé de 2,6 M€ sur l'acquisition d'un bien immobilier.

14. Trésorerie et équivalents de trésorerie

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2013	Montant au 31.12.2012
Titres de placement sans risque et très liquides	69 413	490
Disponibilités	11 417	6 419
Trésorerie	80 830	6 909

La variation de la trésorerie est présentée dans le tableau de variation des flux de trésorerie. Suite à la mise en place d'un contrat de crédit, le niveau de la trésorerie est exceptionnellement élevé à la date du 30 juin 2013. Les placements sont constitués uniquement de FCP monétaires.

15. Capitaux propres consolidés

15.1. 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 2012	2 021 521	50	101 076 050	85 127 296	3 913 503
Virement au poste réserves indisponibles					
Remboursement ORA 2006	187 969	50	9 398 450	10 601 452	-1 737 976
Exercice BSA 2010					
Rachat et annulations BSA 2005					
Rachat et annulations BSA 2010				-900	
Actions gratuites	4 092	50	204 600	-204 600	
Capital et prime d'émission au 30 juin 2013	2 213 582	50	110 679 100	95 523 248	2 175 527

La Société a procédé à une augmentation de capital en date du 28 mai 2013 suite au remboursement par action de 187.969 OSRA 2006.

15.2. Titres donnant accès au capital

15.2.1. Bons de souscription d'actions

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.

Le solde des BSA non annulés et non exercés s'élève à 11.406 BSA 2010 au 30 juin 2013 donnant potentiellement droit à 1.140 actions.

15.2.2. Actions gratuites

Le Conseil d'administration a attribué en date des 16 décembre 2011, 25 juin 2012 et 27 février 2013 respectivement 13.240, 6.000 et 2.700 actions gratuites existantes ou à émettre de la Société au bénéfice du personnel salarié et des dirigeants de la société.

15.2.3. 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.

15.3. Dividende versé

(En milliers d'euros)	Versé en 2013 (Actions propres exclues)
Dividende global versé	12 074 756
Dividende net par action en euros	6,25

15.4. Actions d'autocontrôle

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2013	Montant au 31.12.2012	Variation	Résultat de cession
Coût d'acquisition	9 387	9 535	-149	51
Dépréciation				
Valeur nette	9 387	9 535	-149	
Nombre de titres d'autocontrôle à la clôture	92 476	94 199		

16. Dettes financières

16.1. Variation des dettes financières

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2012	Augmentation	Diminution	Virement poste à poste	Montant au 30.06.2013
Prix d'émission OSRA	120 000		-20 000		100 000
Frais d'émission des ORA (a)	-490			49	-441
OSRA	119 510		-20 000	49	99 559
Emprunts	246 090	127 999		-10 022	364 067
Location-financement	1 340			-128	1 212
Frais émission emprunt (a)	-1 519	-700		267	-1 952
Part à long terme des dettes financières	245 911	127 299		-9 883	363 327
Emprunts	26 882		-7 000	10 022	29 904
Location-financement	3 832		-691	128	3 269
Concours bancaires	95		-95		
Autres intérêts courus	1 938	1 276	-1 938		1 276
Part à court terme des dettes financières	32 747	1 276	-9 724	10 150	34 449
Intérêts courus sur OSRA	964	3 401	-964		3 401
Total dettes financières brutes et OSRA	399 132	131 976	-30 688	316	500 736

(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 2006

Au 31 décembre 2012, il existait 187 969 OSRA 2006, émises le 19 janvier 2006 au prix de 106,40 € pour une durée allant jusqu'au 28 mai 2013, date à laquelle ces OSRA ont été remboursées en actions.

OSRA 2010

Au 30 juin 2013, il existait 909.088 OSRA 2010, émises le 22 décembre 2010 au prix de 110,00 € pour une durée allant jusqu'au 22 décembre 2017.

La rémunération des OSRA 2010 est de 6,5 % de la valeur nominale jusqu'au 4^{ème} anniversaire de la date d'émission. A compter du 4^{ème} 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.

L'emprunt obligataire remboursable en actions fait 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 SIIIC),
- 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

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 2013.

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

16.2. Endettement financier net

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2013	Montant au 31.12.2012	Variation
ORA	100 000	120 000	-20 000
Frais d'émission des ORA	-441	-490	49
Intérêts courus sur ORA	3 401	964	2 437
Dette financière brute	397 774	278 657	119 117
Titres à la juste valeur par résultat			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-80 830	-6 909	-73 921
Endettement financier net	419 904	392 222	27 682
Endettement financier net (Hors ORA)	316 503	271 258	45 245

16.3. Echéances des dettes financières

(En milliers d'euros)	30/06/2013 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	31/12/2012 Avant prise en compte des instruments financiers
OSRA	100 000		100 000		120 000
Frais émission OSRA	-441				-490
Intérêts courus sur obligations remboursables en actions	3 401	3 401			964
Total OSRA	102 960	3 401	100 000		120 474
Emprunts à taux variable	358 825	27 221	318 561	13 043	235 370
Emprunts à taux fixe	35 146	2 683	10 775	21 688	37 601
Dette location financement	4 481	3 270	1 211		5 172
Sous-total dettes Ets de crédit en principal	398 452	33 174	330 547	34 731	278 143
Concours bancaires					95
Intérêts courus	1 275	1 275			1 938
Frais émission emprunts (a)	-1 952				-1 519
Total dettes Ets de crédit	397 775	34 449	330 547	34 731	278 657

- (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.

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.

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

(En milliers d'euros)	Juste valeur à l'ouverture	Acquisition	Variation des instruments de couverture en résultat et également résiliation swaps	Variation des instruments de couverture en capitaux propres	Juste valeur à la clôture
Etalement charge résiliation swaps			-446	446	
Swaps de taux, payeur fixe				359	359
CAP valeur temps	205	375	57		637
CAP valeur intrinsèque	14			-14	
Total instruments de couverture de flux de trésorerie (actif)	219	375	-389	791	996
Swaps de taux, payeur fixe	-4 536			1 433	-3 103
Intérêts courus	-225		-14		-238
Total instruments de couverture de flux de trésorerie (passif)	-4 761		-14	1 433	-3 341

Pour couvrir les nouvelles lignes de crédit, le Groupe a souscrit un CAPs avec un strike de 2,25 % pour un montant notionnel de 30 millions d'euros. La prime versée pour ce CAPs est de 0,4 millions d'euros. L'ensemble des instruments détenus par le Groupe est classé de niveau 2.

18. Dépôts de garantie

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2013	Montant au 31.12.2012	Variation périmètre	Augmentation
Dépôts de garantie	8 460	8 372		88

19. Provisions

(En milliers d'euros)	Montant à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Variation périmètre	Montant à la clôture
Provisions pour risques courants	217				217
Provisions risques et charges	217				217
Dont provisions utilisées					
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.

20. Dettes sur acquisition d'immobilisations

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2013	Montant au 31.12.2012
Dettes sur immobilisations	1 763	2 154

21. Autres passifs courants

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2013	Montant au 31.12.2012
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 351	3 696
Dettes sociales	4 329	2 251
Autres dettes courantes	7 743	4 769
Produits constatés d'avance	1 979	705
Total autres passifs courants	16 402	11 420

22. Coût de l'endettement financier net

(En milliers d'euros)	30/06/2013	30/06/2012
Revenus VMP monétaires <3 mois	3	104
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	2 275	122
Produit de valorisation des instruments de couverture		
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	2 278	226
Intérêts sur ORA	-3 612	-3 826
Intérêts sur emprunts et découverts	-5 379	-6 354
Variation des instruments de couverture	57	-741
Coût de l'endettement financier brut	-8 934	-10 921
Coût de l'endettement net	-6 656	-10 695

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.

23. Autres produits et charges financiers

Le poste « Autres produits et charges financiers » enregistrait, sur l'exercice de comparaison, une charge de 6,0 millions d'euros liée à la soule de résiliation des swaps de couverture.

24. Impôt sur les bénéfices

(En milliers d'euros)	30/06/2013	30/06/2012
Impôt		-25
Exit tax MT SELWIN	-4 144	
Annulation impôts différés suite option SIIC	7 270	
Total	3 126	-25

(En milliers d'euros)	30/06/2013	30/06/2012
Bénéfice avant impôts	10 083	2 572
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France	-3 361	-857
Incidence des décalages		
Impôt secteur taxable SAGI		-25
Impôt secteur taxable MT SELWIN		
Variation impôts différés MT SELWIN		
Régime SIIC et incidence juste valeur non taxable	3 361	857
Reprise des impôts différés MT SELWIN	7 270	
Exit tax option SIIC par SELWIN	-4 144	
Charge ou produit d'impôt	3 126	-25

Les sociétés du Groupe, hors SAGI IE et SELWIN, 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.

La société SELWIN a opté pour le régime SIIC à compter du 1^{er} janvier 2013. Cette option a la comptabilisation de l'exit tax et l'annulation des impôts différés. Au niveau du résultat, le profit d'impôt en résultant est compensé par l'inscription en charge de l'écart d'acquisition sur cette filiale.

25. 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
Actions en capital	2 213 582	2 086 905
Actions propres	-92 476	-93 847
BSA 2010	1 136	30
OSRA 2010	909 088	909 088
Actions gratuites 2011	13 240	13 240
Actions gratuites 2012	6 000	6 000
Actions gratuites 2013	2 700	2 700
Nombre d'actions après exercice	3 053 270	2 924 117

Calcul du résultat par action	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
Résultat net, part du groupe (Milliers d'€)	13 209	2 547	9 910
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires (a)	2 086 905	2 018 579	2 018 717
Nombre moyen pondéré d'actions auto-détenues (b)	-93 847	-94 591	-94 978
Nombre moyen pondéré d'actions retenues (a-b)	1 993 059	1 923 988	1 923 738
Résultat par action (en euros)	6,63	1,32	5,15

Calcul du résultat dilué par action au 30 juin 2013	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'€)	13 209	13 209	2 086 905	2 086 905	6,33
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	0	13 209	-93 847	1 993 059	6,63
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2010	0	13 209	30	1 993 089	6,63
Actions gratuites dilutives	0	13 209	21 940	2 015 029	6,56
OSRA dilutives (hors intérêts des OSRA*)	3 612	16 821	909 088	2 924 117	5,75

*Le remboursement des OSRA en actions conduisent à l'émission de 909 088 actions nouvelles et au non-paiement des intérêts sur OSRA du 1^{er} janvier au 30 juin 2013 (3,6 M€).

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	2 018 579	2 018 579	1,26
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	0	2 547	-95 220	1 923 359	1,32
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2005	0	2 547	53 453	1 976 812	1,29
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2010	0	2 547	0	1 976 812	1,29
Actions gratuites dilutives	0	2 547	26 214	2 003 026	1,27
OSRA pondérés dilutives (hors intérêts des OSRA)	3 826	6 373	1 097 057	3 100 083	2,06

Calcul du résultat dilué par action au 31 décembre 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'€)	9 910	9 910	2 018 717	2 018 717	4,91
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	0	9 910	-94 978	1 923 738	5,15
Actions dilutives au titre de l'exercice des BSA 2010	0	9 910	0	1 923 738	5,15
Actions gratuites dilutives	0	9 910	23 328	1 947 066	5,09
OSRA dilutives (hors intérêts des OSRA*)	7 676	17 586	1 097 057	3 044 123	5,78

26. Détail de certains postes du tableau des flux de trésorerie

La trésorerie nette des découverts bancaires se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2013	31/12/2012
Trésorerie et équivalent de trésorerie	80 830	6 909
Concours bancaires et intérêts courus		-95
Trésorerie du tableau des flux de trésorerie	80 830	6 814

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

(-1.065 K€), la variation de la valeur temps des CAP (+57 K€), et l'étalement d'une charge de résiliation de swaps (-446 K€).

La ligne "charges calculées" est relative à l'inscription en charges de l'écart d'acquisition MT SELWIN (3.120 K€) et aux actions gratuites attribuées (301 K€).

La ligne "acquisition d'immobilisations" concerne principalement les coûts de construction (6.563 K€), les acquisitions d'immeubles (6.613 K€) et les dépenses postérieures aux acquisitions capitalisées (3.003 K€).

La ligne "acquisition d'immobilisations financières" correspond au prix d'acquisition des titres EUROSIC (33.699 K€).

La ligne "Autres flux liés aux opérations de financement" représente la somme de la prime payée pour les nouveaux CAP (375 K€) et une avance de trésorerie à PHRV en application de la convention de gestion de la trésorerie (1.000 K€).

27. Evènements postérieurs à la clôture

A la suite du communiqué commun paru le 3 avril 2013 annonçant le projet de fusion-absorption de Foncière Paris France par Cofitem-Cofimur, Messieurs Didier Kling et Dominique Ledouble ont été nommés Commissaires à la fusion le 24 avril 2013. Connaissance prise de leurs travaux, réalisés sur la base des comptes au 30 juin 2013, les Conseils d'Administration des deux sociétés ont arrêté la parité d'échange à 9 actions Cofitem-Cofimur pour 7 actions Foncière Paris France. Les Assemblées Générales d'approbation définitive de la fusion devraient se tenir courant novembre 2013. Foncière Paris France sera alors dissoute de plein droit dans Cofitem-Cofimur sans liquidation, du fait de la transmission universelle de son patrimoine. La fusion aura effet rétroactif au 1er juillet 2013.

28. Engagements hors bilan et sûretés réelles

(En milliers d'euros)	30/06/2013	31/12/2012
Engagements reçus :		
Lignes de crédits reçues non utilisées	10 000	68 000
Avals et cautions reçus		
Autres engagements reçus (swaps et caps)	258 482	231 003
Total engagements actif	268 482	299 003
Engagements donnés :		
Hypothèques et nantissements consentis	52 000	55 284
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 (swaps)	92 785	119 526
Total engagements passif	144 785	174 810

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 2012.

29. 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)	30/06/2013	30/06/2012
Rémunération brute	88	29
Rémunération variable		
Prime d'intéressement		
Paiement en actions (actions gratuites mandataires)	302	4
Rémunération globale	390	33

30. Effectifs

Effectifs	Cadres	Non cadres	Total
Total des effectifs	20	6	26

La société comprend vingt-six salariés à la fin du semestre et cinq mandataires sociaux dirigeants.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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^{er} janvier au 30 juin 2013, 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.

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 2013.

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

LAURE SILVESTRE-SIAZ

M A Z A R S

ANNE VEAUTE

ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

François THOMAZEAU,
Président Directeur Général

Foncière Paris Frances Saint-Dominique
75007 Paris

ATTESTATION

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé présentés dans le Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2013 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

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