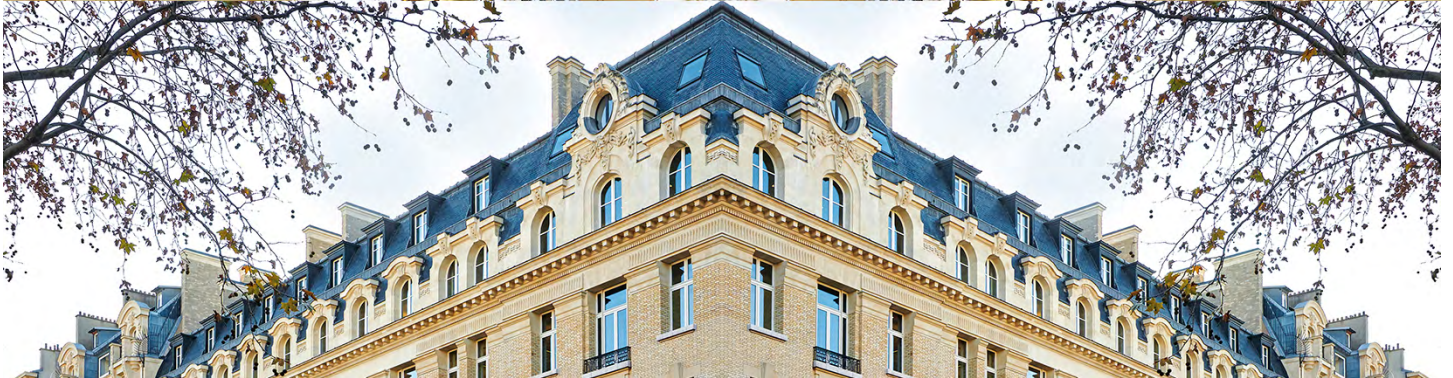




RAPPORT SEMESTRIEL  
*Jun*2016





📍 83 boulevard du Montparnasse - Paris 6<sup>ème</sup>

# SOMMAIRE

04

---

GOVERNANCE  
& ACTIONNARIAT

08

---

CHIFFRES  
CLÉS

12

---

UN PATRIMOINE  
LOCATIF DE 2,7 Mds €

16

---

RAPPORT SEMESTRIEL  
D'ACTIVITÉ

24

---

COMPTES CONSOLIDÉS  
AU 30 JUIN 2016



# GOVERNANCE

Depuis 2010, la Société a adopté le Code de Gouvernement d'Entreprise pour les Valeurs Moyennes et Petites, publié par MiddleNext en décembre 2009, en tant que référentiel auquel elle se réfère dans sa démarche de gouvernement d'entreprise. La Société applique l'ensemble des recommandations de ce Code.

---

## DIRECTOIRE

La société est dirigée par un Directoire qui exerce ses fonctions sous le contrôle du Conseil de Surveillance.

**François THOMAZEAU**  
Président du Directoire

**Arnaud POMEL**  
Membre du Directoire  
et Directeur Général





## CONSEIL DE SURVEILLANCE

**Sophie BEUVADEN**  
Présidente

**Yan PERCHET**  
Vice-Président

**Philippe BLAVIER**  
Membre

**Jean-Paul DUMONT**  
Membre

**Luc GUINEFORT**  
Membre

**Tatiana NOURISSAT**  
Membre

**Charles RUGGIERI**  
Membre

**ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL VIE**  
Membre,  
représenté par  
Pascale BONNET

**ASSURANCES MUTUELLES LE CONSERVATEUR**  
Membre,  
représenté par  
Julien KEHAYAN

**EUROSIC**  
Membre,  
représenté par  
Nicolas RUGGIERI

**GMF ASSURANCES**  
Membre,  
représenté par  
Olivier LE BORGNE

**ZURICH VERSICHERUNGS GESELLSCHAFT**  
Membre,  
représenté par  
Jean-Marc MONTAGNE

**Jean-Marie SOUBRIER**  
Censeur

## COMITÉ D'AUDIT

**Nicolas RUGGIERI**  
Président

**Philippe BLAVIER**

## COMITÉ DES REMUNERATIONS

**Yan PERCHET**  
Président

**TATIANA NOURISSAT**

## COMMISSAIRES AUX COMPTES

**SAINT-HONORÉ SEREG**  
140, rue du Faubourg Saint-Honoré  
75008 PARIS

Titulaire, représenté par  
Frédéric BURBAND

Membre de la Compagnie  
Régionale de Paris

Date d'expiration du mandat :  
2020

### MAZARS

61, rue Henri Regnault  
92400 COURBEVOIE

Titulaire, représenté par  
Odile COULAUD

Membre de la Compagnie  
Régionale de Paris

Date d'expiration du mandat :  
2020

## SUPPLEANTS

**TUILLET ASSOCIES**

**Franck BOYER**

## L'ÉQUIPE

Ayhan BAYRAM  
Florence BISCHOFF  
Guillaume CHAMINADE  
Joël CHATELET  
Margarida de CARVALHO  
Anne-Sophie DEHAY  
Fabienne DEROUINEAU  
Loïc DUFLOT  
Karima DURAND  
Séverine FARJON  
Maria Carmo FERNANDES  
Aymeric GAIGNAULT  
Stéphane GARDY  
François GARRIGUES  
Frédéric GUILLET  
Christian HERMABESSIERE  
Emmanuelle JOUANNET  
Patricia LAFON  
Corinne LAKHOVSKY  
Ingrid LECLERC  
Thomas LECLERC  
Martine LEFEVRE  
Bertrand MAINHAGU  
Corinne METAIRIE  
Sophie NHAM  
Stéphane PEREZ  
Monique RIDEL  
Isabelle ROBERT  
Christelle ROBIN VELUT  
Joël ROBIN  
Laurence ROBIN  
Xavier SIZARET  
Sophie SORIN GUICHON  
Liwen TARDIF  
Cristina TEIXEIRA

# ACTIONNARIAT

## COURS DE L'ACTION ET DIVIDENDE 2015



Au 30 juin 2016, le capital social s'élève à 154 426 125 €, divisé en 10 295 075 actions de 15 € de nominal chacune.

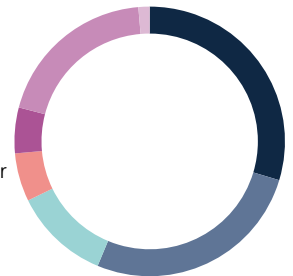
Il n'existe aucun titre donnant accès au capital de la Société, à l'exception des 663 302 OSRA qui donneront potentiellement droit à la création de 852 786 actions lors de leur remboursement, qui peut intervenir à partir de 2017.

Il n'existe ni droit de vote double, ni restriction statutaire à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions. À la connaissance de la Société, il n'existe pas de pacte d'actionnaires ou d'action de concert.

La répartition du capital a évolué au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016, à la suite de l'offre publique déposée par la société Eurosic le 11 mars 2016, dans le cadre de laquelle celle-ci s'était engagée à acquérir hors marché les actions et OSRA Foncière de Paris détenues par le groupe Allianz et par le groupe Generali.

Actionnariat en % au 30/06/2016

<b>29,64</b>	■ Groupe Covéa
<b>26,64</b>	■ Eurosic
<b>11,50</b>	■ Assurances du Crédit Mutuel Vie
<b>5,79</b>	■ La Tricogne
<b>5,48</b>	■ Assurances Mutuelles Le Conservateur
<b>19,60</b>	■ Flottant
<b>1,34</b>	■ Auto-détention



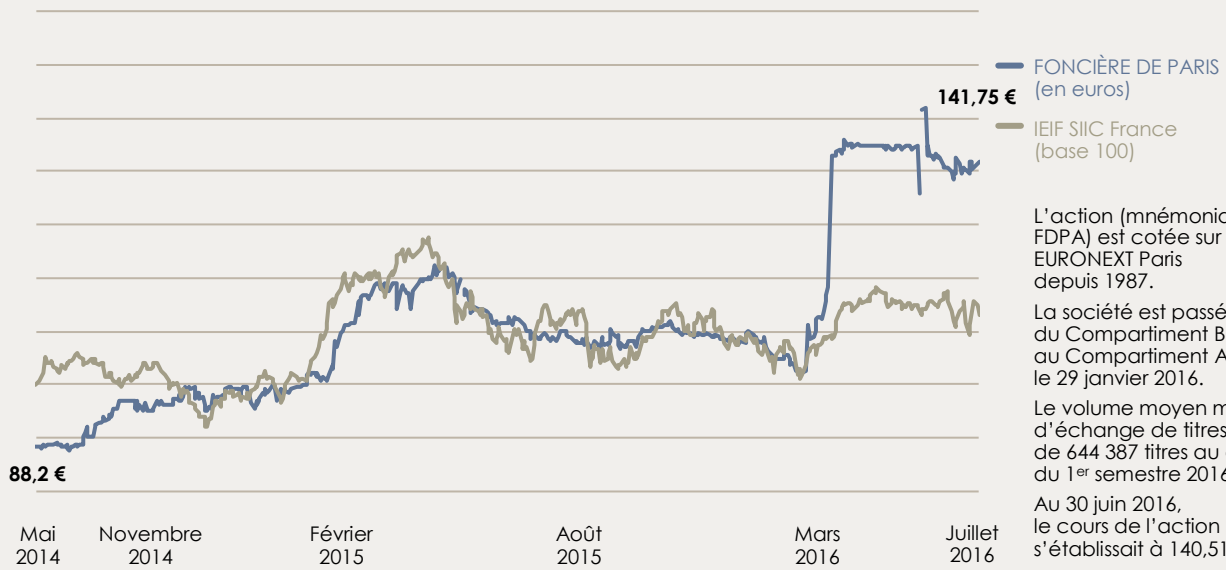
## DEPUIS LE 21 MARS 2016,

Foncière de Paris SIIC fait partie de l'indice EPRA.

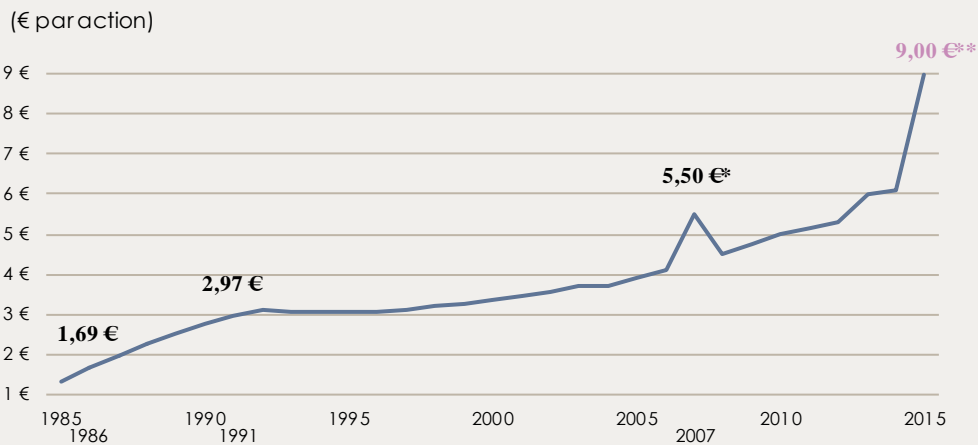
Pour y être admise, la Société a satisfait les critères de liquidité, de flottant et de publication financière imposés par l'EPRA.

Plus d'informations sur l'EPRA sur [www.epra.com](http://www.epra.com)

### COURS DE L'ACTION L'ACTION A PROGRESSÉ DE PRÈS DE 27 % AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2016



### DIVIDENDE DEPUIS SA CRÉATION, LA SOCIÉTÉ A DÉGAGÉ UN TRI DE 17,80 % PAR AN (OU DE 12 % HORS EFFET DE L'INFLATION).



\* dividende exceptionnel supplémentaire de 1,20 € au titre de l'exercice 2007.

\*\* dividende exceptionnel supplémentaire de 2,80 € au titre de l'exercice 2015.

# CHIFFRES CLÉS

## CALCUL DE L'ANR IFRS HORS DROITS PAR ACTION

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015 coupon détaché	31/12/2015
Capitaux propres consolidés (annexe consolidée §2.14)	870 113	892 607	984 279
Plus-values latentes sur immeubles et hôtels (annexe consolidée §2.2.3 et 2.3.3)	521 108	405 818	405 818
Plus-values latentes sur crédit-bail	46 100	43 400	43 400
Fiscalité latente sur crédit-bail	-15 872	-14 943	-14 943
Actions auto-détenues	16 197	18 081	18 081
OSRA 2010	72 908	72 908	72 908
<b>ANR IFRS hors droits</b>	<b>1 510 554</b>	<b>1 417 871</b>	<b>1 509 543</b>
Nombre d'actions dilué (y compris actions auto-détenues)	11 167 953	11 162 979	11 162 979
<b>ANR IFRS hors droits par action</b>	<b>135,26 €</b>	<b>127,02 €</b>	<b>135,23 €</b>

Le calcul de l'ANR IFRS hors droits correspond à la méthode historiquement utilisée par Foncière de Paris.

## CALCUL DE L'ANR EPRA PAR ACTION

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015 coupon détaché	31/12/2015
<b>ANR hors droits</b>	<b>1 510 554</b>	<b>1 417 871</b>	<b>1 509 543</b>
Annulation de la juste valeur des instruments financiers	48 921	15 765	15 765
Annulation des actions auto-détenues	-16 197	-18 081	-18 081
<b>ANR EPRA</b>	<b>1 543 278</b>	<b>1 415 555</b>	<b>1 507 227</b>
Nombre d'actions dilué (hors actions auto-détenues)	11 010 543	10 981 579	10 981 579
<b>ANR EPRA par action</b>	<b>140,16 €</b>	<b>128,90 €</b>	<b>137,25 €</b>

Le calcul de l'ANR EPRA retient pour hypothèse la poursuite de l'activité de la société.

## CALCUL DE L'ANR EPRA TRIPLE NET PAR ACTION

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015 coupon détaché	31/12/2015
<b>ANR EPRA</b>	<b>1 543 278</b>	<b>1 415 555</b>	<b>1 507 227</b>
Mise en valeur de marché des instruments financiers	-48 921	-15 765	-15 765
Mise en valeur de marché de la dette à taux fixe	-28 362	-11 988	-11 988
<b>ANR EPRA triple net</b>	<b>1 465 995</b>	<b>1 387 802</b>	<b>1 479 474</b>
Nombre d'actions dilué (hors actions auto-détenues)	11 010 543	10 981 579	10 981 579
<b>ANR EPRA triple net par action</b>	<b>133,14 €</b>	<b>126,38 €</b>	<b>134,72 €</b>

## CALCUL DE L'ANR DROITS INCLUS PAR ACTION

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015 coupon détaché	31/12/2015
<b>ANR droits inclus</b>	<b>1 510 554</b>	<b>1 417 871</b>	<b>1 509 543</b>
Droits de mutation	150 988	123 575	123 575
<b>ANR droits inclus</b>	<b>1 661 542</b>	<b>1 541 447</b>	<b>1 633 119</b>
Nombre d'actions dilué (hors actions auto-détenues)	11 167 953	11 162 979	11 162 979
<b>ANR droits inclus par action</b>	<b>148,78 €</b>	<b>138,09 €</b>	<b>146,30 €</b>

## ÉVOLUTION DU RÉSULTAT EPRA

(en milliers d'euros)	30/06/2016 (6 mois)	30/06/2015 (6 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Résultat net consolidé	1 547	40 879	45 694
Solde net des dotations et reprises aux amortissements et provisions	20 919	16 624	35 198
Résultat de cessions	-7 107	-22 372	-21 286
Dépréciation de Goodwill	0	0	5 353
Variation de juste valeur des instruments financiers	2 034	-2 424	941
Impôts différés	-713	-619	-2 947
Résultat des sociétés mises en équivalence	33	1 516	2 050
Résultat des activités abandonnées	-901	0	2 845
Autres charges non courantes	10 710	0	0
<b>EPRA earning non dilué</b>	<b>26 522</b>	<b>33 614</b>	<b>67 848</b>
<b>EPRA Earning par action (non dilué)</b>	<b>2,58 €</b>	<b>3,27 €</b>	<b>6,59 €</b>
<b>EPRA Earning par action (dilué)<sup>(1)</sup></b>	<b>2,73 €</b>	<b>3,25 €</b>	<b>6,55 €</b>

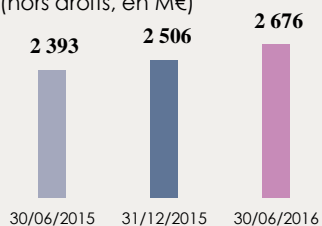
<sup>(1)</sup> Dilué des 663 302 OSRA (72,9 M€) qui supportent un intérêt de 10,52 % au 30 juin 2016 versus 7,13 % au 30/06/2015 et au 31/12/2015.



# PATRIMOINE

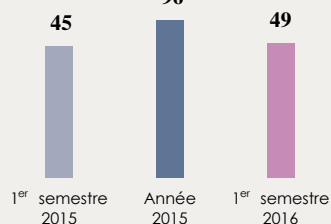
## PATRIMOINE IMMOBILIER DE LOCATION SIMPLE

(hors droits, en M€)



## ÉVOLUTION DES LOYERS

(en M€)



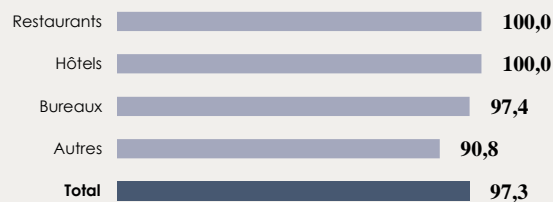
## TAUX D'OCCUPATION GÉOGRAPHIQUE

(en %)



## TAUX D'OCCUPATION PAR CATÉGORIE D'ACTIF

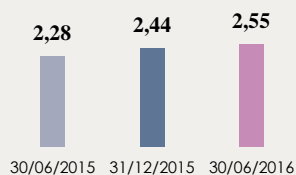
(en %)



# FINANCEMENT

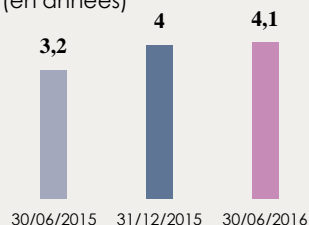
## COÛT SPOT DE LA DETTE

(en %)



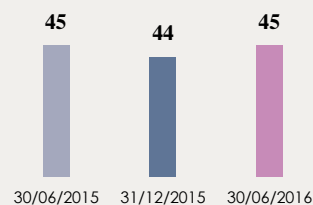
## MATURITÉ MOYENNE DE LA DETTE

(en années)



## RATIO LOAN TO VALUE\*

(en %)



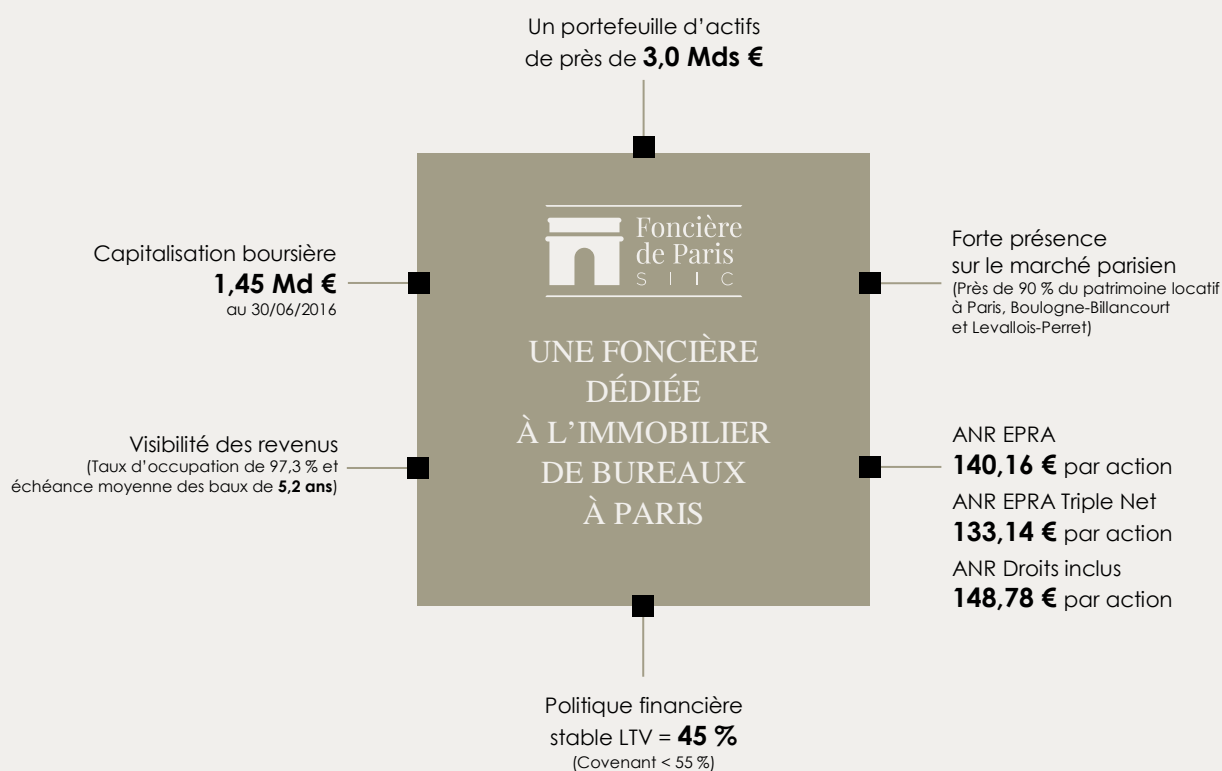
\*Ratio = dettes nettes / patrimoine réévalué



📍 24 Université / Yves Saint Laurent - Paris 7<sup>ème</sup>

# PROFIL DU GROUPE

*L'objectif de Foncière de Paris  
est de poursuivre une stratégie de croissance rentable.*

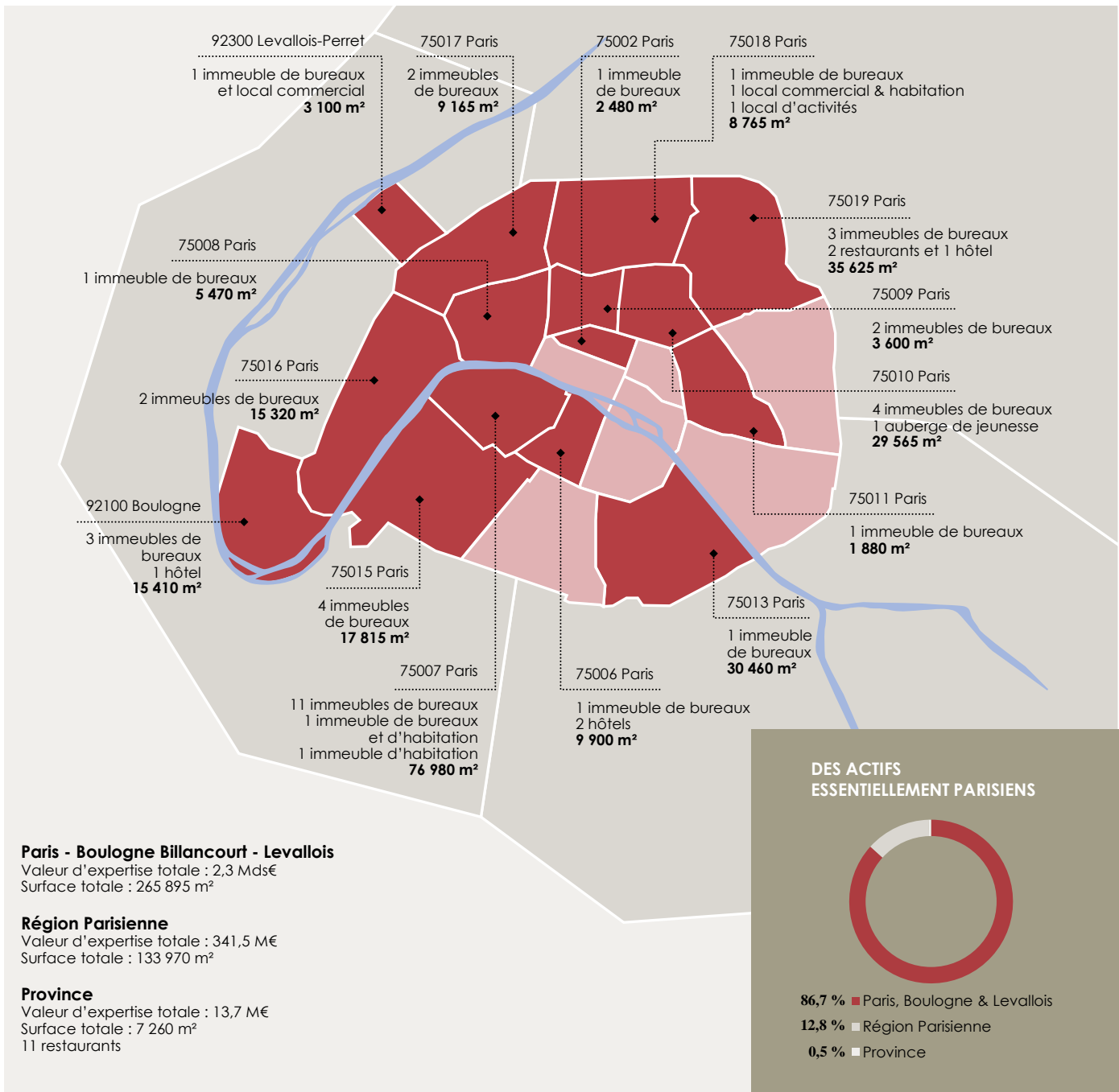


La Société s'appuie sur un portefeuille d'actifs de près de 3 milliards d'euros situés à près de 90 % à Paris, une visibilité des revenus élevée et une politique financière saine.

# UN PATRIMOINE LOCATIF DE 2,7 Mds€

Le patrimoine de Foncière de Paris est à près de 90 % parisien.

La carte présentée ci-dessous donne un aperçu de l'implantation des actifs.



## CHIFFRES CLÉS

### VALORISATION

**2 676 M€**

Valeur d'expertise hors droits

**521 M€**

Plus-values latentes hors droits

### CARACTÉRISTIQUES

**407 125 m<sup>2</sup>**

Surface totale

**90**

Immeubles

# LISTE DU PATRIMOINE

**407 125 m<sup>2</sup>**

Surface totale

**2,7 Mds €**

Valeur d'expertise totale

PARIS - BOULOGNE-BILLANCOURT & LEVALLOIS-PERRET		Surface (m <sup>2</sup> )
8-10, rue Saint-Fiacre 75002 Paris	Bureaux	2 840
4, rue Danton 75006 Paris (Holiday Inn)	Hôtel	3 800
92, rue de Vaugirard 75006 Paris (Holiday Inn)	Hôtel	4 300
83, boulevard du Montparnasse 75006 Paris	Bureaux	1 800
3, avenue Octave Gréard - 15-19, avenue de Suffren 75007 Paris	Bureaux	9 200
37-39, rue de Bellechasse - 104, rue de Grenelle 75007 Paris	Bureaux	12 500
136 bis, rue de Grenelle 75007 Paris	Bureaux	2 200
138 bis, rue de Grenelle 75007 Paris	Bureaux	700
24-26, rue Saint-Dominique 75007 Paris	Bureaux	8 000
41-43, rue Saint-Dominique 75007 Paris	Bureaux	5 000
45-47, et 49-51, rue saint-Dominique 75007 Paris	Bureaux	12 000
26-28, rue des Saints-Pères 75007 Paris	Bureaux	10 000
76 bis, rue des Saints-Pères 75007 Paris	Bureaux	140
24, rue de l'Université 75007 Paris	Bureaux	2 200
127-129, rue de l'Université 75007 Paris	Bureaux et Habitation	11 740
209, rue de l'Université 75007 Paris	Bureaux	1 300
18, rue de Bourgogne 75007 Paris	Habitation	2 000
18-20, rue Treilhard 75008 Paris	Bureaux	5 470
52, rue de Dunkerque 75009 Paris	Bureaux	1 700
3, rue Moncey 75009 Paris	Bureaux	1 900
5, rue de Dunkerque 75010 Paris	Auberge de jeunesse	4 425
158-162, rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris	Bureaux	9 120
210, quai Jemmapes 75010 Paris	Bureaux	10 010
8, cité Paradis 75010 Paris	Bureaux	2 200
27, rue des Petites Écuries - 75010 Paris	Bureaux	3 810
21-23, boulevard Jules Ferry 75011 Paris	Bureaux	1 880
8, rue de la Croix Jary - 5-7, 11-13, rue Watt 75013 Paris	Bureaux	30 460
19-29, rue Leblanc 75015 Paris	Bureaux	5 930
23, rue Linois 75015 Paris	Bureaux	5 525
82-84, rue de la Procession 75015 Paris	Bureaux	940
9-11, rue Robert de Flers 75015 Paris	Bureaux	5 420
91, boulevard Exelmans 75016 Paris	Bureaux	1 240
37, boulevard de Montmorency 75016 Paris	Bureaux	14 080
247 à 255, boulevard Pereire 75017 Paris	Bureaux	8 265
31, rue Pouchet 75017 Paris	Bureaux	900
139, boulevard Ney 75018 Paris	Bureaux	3 725
56, boulevard Rochechouard 75018 Paris	Locaux commerciaux et Habitation	3 230
16, rue des Fillettes 75018 Paris	Activités	1 810
28, avenue de Flandre - 4, rue de Soissons 75019 Paris	Bureaux	15 685
La Rotonde de Ledoux - 6-8, place de la Bataille de Stalingrad 75019 Paris	Restaurant	1 700
216-218, avenue Jean Jaurès 75019 Paris	Bureaux	6 270
68, quai de la Seine 75019 Paris (Holiday Inn Express)	Hôtel	6 470
68, quai de la Seine 75019 Paris	Restaurant	-
249, rue de Crimée 75019 Paris	Bureaux	5 500
54-56 avenue du Général Leclerc 92100 Boulogne-Billancourt	Bureaux	3 810
114-116, route de la Reine 92100 Boulogne-Billancourt (Courtyard Marriott)	Hôtel	5 500
44-46, rue de Sèvres 92100 Boulogne-Billancourt	Bureaux	2 060
738, rue Yves Kermen 92100 Boulogne-Billancourt	Bureaux	4 040
41-43, rue Louise Michel 92300 Levallois-Perret	Bureaux et locaux commerciaux	3 100
<b>Sous-total / PARIS - BOULOGNE-BILLANCOURT &amp; LEVALLOIS-PERRET</b>		<b>265 895 m<sup>2</sup></b>
<b>VALEUR D'EXPERTISE - PARIS - BOULOGNE-BILLANCOURT &amp; LEVALLOIS-PERRET</b>		<b>2,321 M€</b>

RÉGION PARISIENNE		Surface (m²)
250, route de l'Empereur 92500 Rueil-Malmaison	Station-service	2 610
21, rue du Port 92000 Nanterre	Data center	3 800
93, Rue des Hautes Pâtures 92752 Nanterre (Courtepaillle)	Restaurant	500
10-14,rue de Vincennes 93100 Montreuil	Bureaux	11 560
34, rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil	Activités	5 175
278-290, rue de Rosny 93100 Montreuil	Bureaux	3 200
72-74, avenue Gambetta 93170 Bagnolet	Activités	5 130
12-16, rue André Campra 93200 Saint-Denis	Studios d'enregistrements	16 370
15-19, rue Jean-Philippe Rameau 93200 Saint-Denis	Bureaux	14 550
29, rue Emile Cordon 93400 Saint-Ouen	Activités	2 760
100-106, rue du Landy 93400 Saint-Ouen	Activités	2 370
140, avenue Jean Lolive 93500 Pantin	Bureaux	6 190
8-10, rue des Lances 94310 Orly	Activités	2 465
41, avenue le Corbusier 94000 Créteil	Bureaux	2 980
2, avenue du Groupe Manouchian 94400 Vitry-sur-Seine	Bureaux	3 870
140-146, rue Léon Geffroy 94400 Vitry-sur-Seine	Bureaux	1 510
52, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91 100 Corbeil-Essonnes	Activités et locaux commerciaux	810
281-283, boulevard John Kennedy 91 100 Corbeil-Essonnes	Bureaux	3 900
30, avenue Carnot - 91300 Massy-Palaiseau	Bureaux	1 900
113, Route d'Orléans 91310 Montlhéry (Léon de Bruxelles)	Restaurant	450
55, route de Longjumeau 91380 Chilly-Mazarin	Bureaux	10 060
Route de Gisy (Bâtiments 9, 15 et 26) 91570 Bièvres	Bureaux	4 500
16-18, rue Ambroise Croizat 95100 Argenteuil	Mixte	8 920
1, rue du Père Heude 95200 Sarcelles	Restaurant	300
9 bis, rue de l'Isle Adam 95540 Méry-sur-Oise (Chateauforn')	Centre de séminaires	70 (ch)
14, rue des Frères Caudron 78140 Vélizy	Bureaux	3 650
7 bis, avenue Roger Hennequin 78190 Trappes	Mixte	3 870
Route de Chartres 78190 Trappes (Léon de Bruxelles)	Restaurant	450
12, rue Yvan Tourgueneff 78380 Bougival (Holiday Inn)	Hôtel	219 (ch)
5, rue Camille Blanc 78240 Chambourcy	Restaurant	290
21, avenue Pierre Guérin 77170 Servon (Léon de Bruxelles)	Restaurant	500
4, rue de la Mare Blanche 77186 Noisiel	Bureaux	9 330
Rue de la Chapelle 77990 Le Mesnil-Amelot (Radisson Blu)	Hôtel	240 (ch)
Sous total 1 <sup>ère</sup> couronne		85 040 m²
VALEUR D'EXPERTISE		246,0 M€
Sous total 2 <sup>ème</sup> couronne		48 930 m²
VALEUR D'EXPERTISE		95,5 M€
Sous total Région Parisienne		133 970 m²
VALEUR D'EXPERTISE RÉGION PARISIENNE		341,5 M€

## RÉPARTITION DES LOCATAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

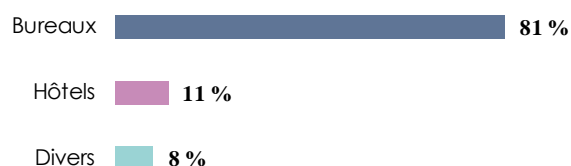


- 16 % ■ Administration
- 3 % ■ Banque
- 12 % ■ Communication
- 18 % ■ Conseil
- 6 % ■ Santé
- 20 % ■ Services
- 12 % ■ Tourisme & séminaires
- 13 % ■ Autres

PROVINCE		Surface (m²)
Courtepaille Pessac	Restaurant	550
Courtepaille Nancy	Restaurant	670
Courtepaille Rouen	Restaurant	700
Léon de Bruxelles Villenave	Restaurant	650
Léon de Bruxelles Tours	Restaurant	670
Léon de Bruxelles St Etienne	Restaurant	750
Léon de Bruxelles Reims	Restaurant	650
Léon de Bruxelles Nancy	Restaurant	700
Hippopotamus Lorient	Restaurant	700
Tablapizza Clermont	Restaurant	700
La Pataterie Lomme	Restaurant	520
<b>Total Province</b>		<b>7 260 m²</b>
<b>VALEUR D'EXPERTISE PROVINCE</b>		<b>13,7 M€</b>
<b>Surface Totale</b>		<b>407 125 m²</b>
<b>TOTAL VALEUR D'EXPERTISE PATRIMOINE FONCIÈRE DE PARIS</b>		<b>2 676 M€</b>

## RÉPARTITION SECTORIELLE DU PATRIMOINE\*

Une prédominance d'immeubles de bureaux



\*Valeur d'expertise hors droits

# HÔTELLERIE

Après la fusion avec la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris et la transmission universelle du patrimoine de PHRV à Foncière de Paris, le pôle hôtelier regroupe désormais, outre les 4 hôtels parisiens, 3 hôtels supplémentaires (Holiday Inn Bougival, Chateauform' Méry, Radisson Blu Roissy).

Chaque hôtel est géré de manière indépendante par une société dédiée titulaire d'un contrat de franchise (Holiday Inn, Marriott...).

Un huitième hôtel est actuellement en développement sur le site de Penthemont (Ouverture prévue en 2018 - Marriott Autograph - hôtel 5\* - 50 chambres).

En raison d'une conjoncture difficile et de l'intégration d'hôtels en redressement, le résultat d'exploitation des hôtels baisse de 4,1 M€ au 30 juin 2015 à 2,4 M€ au 30 juin 2016.

Dans une conjoncture difficile, les taux d'occupation et les prix moyens des actifs parisiens ont baissé, comme le montre le tableau ci-dessous :

Hôtels	Taux d'occupation 30/06/2016	Prix Moyen 30/06/2016	Taux d'occupation 2015	Prix Moyen 2015	Taux d'occupation 30/06/2015	Prix Moyen 30/06/2015
Holiday Inn Paris Saint Germain des Près	77 %	196 €	82 %	151 €	91 %	223 €
Holiday Inn Notre-Dame	83 %	254 €	85 %	190 €	94 %	277 €
Holiday Inn Express Canal de la Villette	83 %	148 €	81 %	119 €	87 %	157 €
Marriott Courtyard Boulogne	76 %	213 €	72 %	146 €	83 %	204 €

# RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

## — AU 30 JUIN 2016

Le chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2016 s'établit à 74,2 M€, à comparer à 68,6 M€ au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2015, et à 142,0 M€ pour l'ensemble de l'année 2015, en données publiées.

Le chiffre d'affaires semestriel se répartit comme suit :

	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2015 Pro forma
<b>Loyers de location simple</b>	<b>48,7 M€</b>	<b>45,3 M€</b>	<b>53,6 M€</b>
<b>Chiffre d'affaires hôtelier</b>	<b>19,0 M€</b>	<b>14,3 M€</b>	<b>17,2 M€</b>
<b>Redevances de crédit-bail</b>	<b>6,5 M€</b>	<b>9,0 M€</b>	<b>9,0 M€</b>
<b>Total</b>	<b>74,2 M€</b>	<b>68,6 M€</b>	<b>79,8 M€</b>

Pour mémoire, le chiffre d'affaires consolidé pro forma du 1<sup>er</sup> semestre 2015 s'établissait à 79,8 M€. En effet, en 2015, la date retenue pour la fusion entre la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris et Foncière de Paris fut le 1<sup>er</sup> avril 2015 (date d'arrêté la plus proche de la date des assemblées générales de fusion) et non le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Ainsi, le compte de résultat du 1<sup>er</sup> semestre 2015 est peu comparable car il ne comprend qu'un trimestre de résultat des activités de la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris.

### ACTIVITÉ LOCATIVE

Les loyers consolidés perçus des immeubles de placement s'établissent à 48,7 M€ pour le 1<sup>er</sup> semestre 2016, à comparer à 45,3 M€ au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2015, en données publiées, et à 53,6 M€, en données pro forma.

D'une part, cette variation s'explique par la libération de plusieurs sites, destinés à être restructurés :

- les sites de Montmorency (14.000 m<sup>2</sup>) et de Penthémont (12.500 m<sup>2</sup>) ont été libérés par leurs occupants : EADS a quitté l'immeuble du boulevard de Montmorency en milieu d'année 2015 et le Ministère de la Défense a quitté le site de Bellechasse-Grenelle en novembre 2015 ;
- en mai 2016, le groupe VIEL a quitté l'immeuble du 253 boulevard Pereire (7.115 m<sup>2</sup>), destiné à être restructuré. En mai également, l'immeuble du 140 rue Jean Lolive à Pantin (93500) s'est libéré (6.200 m<sup>2</sup>), à la suite du départ du Conseil Général de Seine Saint Denis, arrivé en fin de bail. Cet actif doit également faire l'objet d'une restructuration complète.

Ces rénovations d'actifs, qui représentent près de 40.000 m<sup>2</sup> de bureaux, pèseront sur la rentabilité de la société en 2016 et 2017 mais permettront à moyen terme d'assurer d'importants revenus complémentaires. Au 30 juin 2016, les rénovations des sites de Penthémont et Montmorency se déroulent normalement.

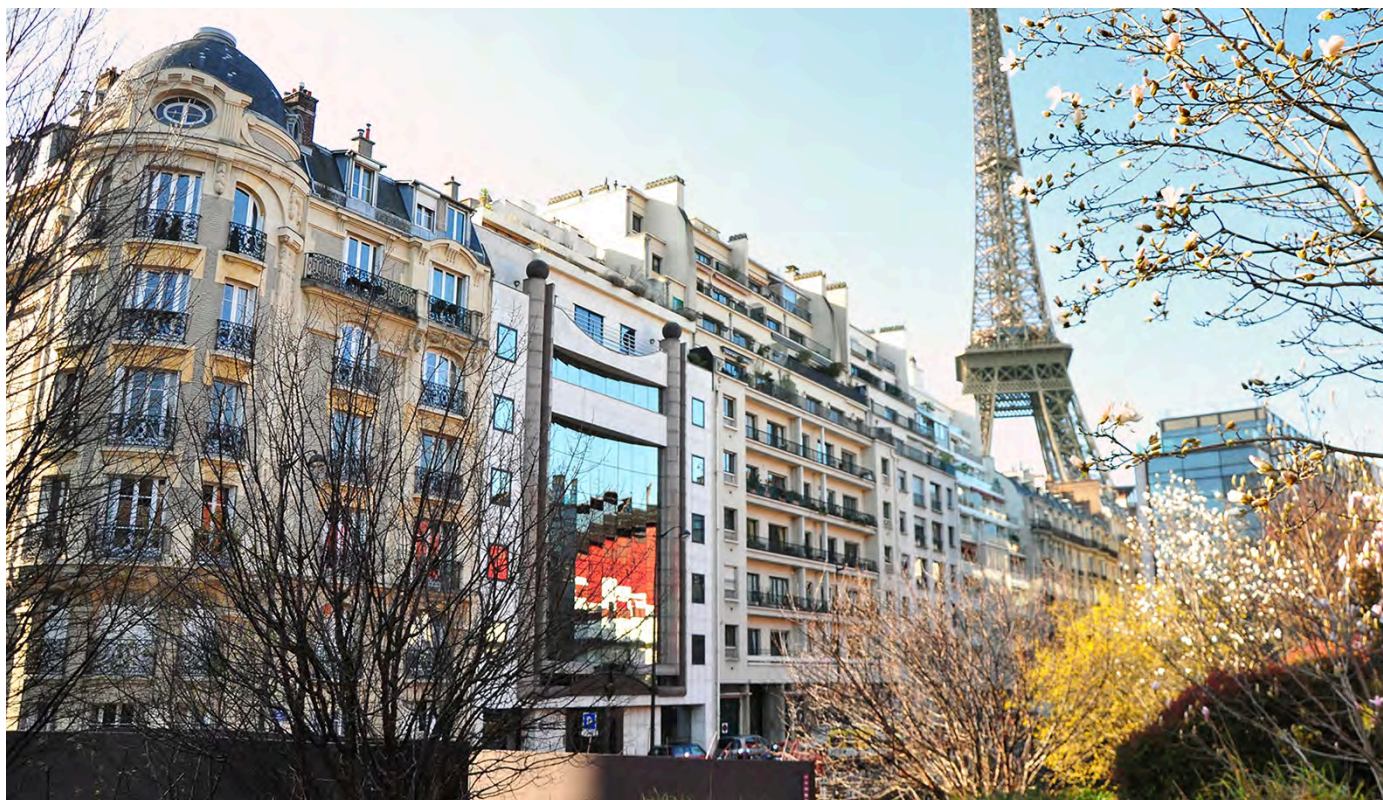
D'autre part, deux nouveaux actifs de taille significative génèrent des loyers : l'immeuble « Le Coruscant » situé à Saint-Denis (14.550 m<sup>2</sup>), loué au groupe SNCF depuis début 2016 (4,4 M€ de loyers en année pleine), et l'immeuble situé 127-129 rue de l'Université (2.300 m<sup>2</sup> de bureaux, 700 m<sup>2</sup> d'habitation et 330 places de parkings), acquis courant 2015 et destiné à être progressivement rénové (1,5 M€ de loyers en année pleine, avant travaux).

Néanmoins, ces mises en loyers de nouveaux actifs ne compensent pas la perte de loyers sur les locaux vacants en travaux.

Par ailleurs, depuis le début de l'année 2016, la société a loué ou reloué de près de 12.000 m<sup>2</sup> représentant un potentiel de 3,3 M€ de loyers en rythme annuel, en particulier :

- Près de 4.700 m<sup>2</sup> de bureaux ont été reloués au groupe Sopra Steria dans l'immeuble « Orion », situé à Montreuil (11.500 m<sup>2</sup>) ;
- Environ 3.000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été loués à Saint-Gobain dans l'immeuble « Le Diapason », situé à Paris 19<sup>ème</sup> (6.300 m<sup>2</sup>) ;
- Environ 1.800 m<sup>2</sup> de bureaux ont été reloués dans l'immeuble situé 54-56 avenue du Général Leclerc à Boulogne-Billancourt (3.800 m<sup>2</sup>) ;
- Un plateau de 455 m<sup>2</sup> de bureaux a été loué dans l'immeuble du 18-20 rue Treilhard (Paris 8<sup>ème</sup>) d'une surface totale de 5.500 m<sup>2</sup>.





📍 209 rue de l'Université - Paris 7<sup>ème</sup>

Au 30 juin 2016, hors immeubles en cours de travaux, le taux d'occupation financier du patrimoine ressort à 97,3 % sur les valeurs d'expertises consolidées, contre 97,4 % au 31 décembre 2015. Le taux d'occupation financier des immeubles « parisiens » ressort à 98,3 %.

L'activité foncière représente 76 % de l'EBITDA de Foncière de Paris.

## ARBITRAGES

La société n'a procédé à aucune acquisition au cours du semestre écoulé.

La cession de lots de copropriété (800 m<sup>2</sup>), loués à La Procure, dans l'immeuble du 80 rue Bonaparte et 23 rue Madame a permis de dégager sur le semestre une plus-value de 6,6 M€ (prix de vente 11,7 M€).

Egalement, divers actifs de taille unitaire non significative, et situés en périphérie parisienne, sont en cours de cession pour un montant global, inscrit au bilan, légèrement supérieur à 14 M€.

## EXPERTISES ET ACTIF NET RÉÉVALUÉ

Au 30 juin 2016, le patrimoine de Foncière de Paris SIIC est composé de 90 immeubles représentant environ 407.000 m<sup>2</sup>. Ces immeubles sont situés pour 87 % à Paris, Boulogne-Billancourt et Levallois-Perret, et pour 13 % essentiellement en région parisienne.

Sur la base des expertises semestrielles réalisées au 30 juin 2016, la valeur totale du portefeuille d'actifs s'élève à 2 676 M€ en valeur de liquidation (hors droits) et à 2 827 M€

en valeur de reconstitution (droits inclus), à comparer respectivement à 2 506 M€ et à 2 629 M€ au 31 décembre 2015. Pour la détermination de l'ANR, tous les immeubles du patrimoine ont fait l'objet d'une expertise, à l'exception :

- du site du boulevard de Montmorency, en travaux et non loué, qui est retenu à sa valeur nette comptable, conformément à la pratique de la société,
- des immeubles sous promesses de vente, retenus à la valeur de la cession à venir.

Par ailleurs, le site de la rue Saint Dominique a fait l'objet de plusieurs expertises.

Le stock de plus-values latentes sur immeubles s'élève, au 30 juin 2016 à 521,1 M€ à comparer à 405,8 M€ au 31 décembre 2015, soit une progression de 28,4 % sur le semestre, marquant la bonne tenue du marché parisien de l'investissement immobilier, lié notamment à la baisse des taux.

Il convient de souligner que la formation de l'ANR a été marqué par deux mouvements de sens contraires :

- d'une part, comme rappelé plus haut, la progression du stock de plus values latentes sur immeubles de placement (+115,3 M€ sur les six derniers mois),
- d'autre part, l'évolution, sur le semestre, de la valeur de marché des instruments de couverture (-33,2 M€) et de la dette obligataire à taux fixe (-16,4 M€) ainsi que la distribution d'un dividende de 9 € par action le 18 mai 2016 (impact de -91,7 M€), et, enfin, la comptabilisation à hauteur de 10,7 M€ de frais liés aux offres publiques en cours.

L'Actif Net Réévalué EPRA ressort à 140,16 € par action au 30 juin 2016, à comparer à 137,25 € au 31 décembre 2015, et à 128,90 €, toujours au 31 décembre 2015, mais après prise en compte de la distribution d'un dividende de 9 € par action intervenue le 18 mai 2016 (qui comprenait 2,80 € par action, au titre d'une distribution exceptionnelle). L'ANR EPRA progresse ainsi de 2,1 % sur le semestre écoulé.

L'actif net réévalué EPRA « triple net » ressort à 133,14 € par action au 30 juin 2016, à comparer à 134,72 € au 31 décembre 2015 (-1,2 %).

L'ANR en valeur de renouvellement (droits inclus) s'établit à 148,78 € par action au 30 juin 2016, à comparer à 146,30 € au 31 décembre 2015 (+1,7 %).

Sur base diluée des 663 302 OSRA 2010 existantes au 30 juin 2016, le nombre d'actions Foncière de Paris SIIC ressort à 11 167 953 titres y compris actions auto-détenues et à 11 010 543 titres hors actions auto-détenues.

## ACTIVITÉ HÔTELIÈRE

Le chiffre d'affaires généré par les hôtels du groupe ressort en forte hausse à 19,0 M€ au 30 juin 2016, non comparable par rapport au 1<sup>er</sup> semestre de l'année 2015, en raison de l'intégration, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 des trois hôtels exploités par PHRV, qui a, elle-même, fait l'objet d'un transfert universel de son patrimoine, au bénéfice de la société Hôtelière de La Villette, à cette date. Le résultat d'exploitation hôtelier (avant dotations aux amortissements) ressort à 2,4 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2016 (à comparer à 4,1 M€ au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2015), en raison d'une conjoncture particulièrement déprimée et de la reprise d'actifs à redresser, en provenance de PHRV.

## ACTIVITÉ DE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

Désormais gérés en extinction, les encours de crédit-bail consolidés poursuivent leur décrue et s'établissent à 289,2 M€ au 30 juin 2016 (pour mémoire, les en-cours s'élevaient à 330,6 M€ au 31 décembre 2015).

## PARTICIPATIONS

Le résultat des sociétés mises en équivalence n'est plus significatif à la suite du transfert universel du patrimoine de PHRV au bénéfice de la société Hôtelière de La Villette, intervenue le 27 décembre 2015.

Les dividendes et produits nets sur titres se sont élevés à 5,3 M€ pour le 1<sup>er</sup> semestre 2016, correspondant essentiellement au dividende issu de la participation dans Eurosic (7,4 % du capital, sur base non diluée).

## RÉSULTATS SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2016

Le résultat net social au 30 juin 2016 se traduit par un bénéfice de 16,2 M€, à comparer à 54,5 M€ au 30 juin 2015.

Après divers retraitements usuels de consolidation essentiellement liés aux dividendes perçus des filiales (retraitement net de -10,1 M€) et à la variation de valeur

de marché des caps (-2,6), le résultat net consolidé part du groupe ressort à 1,5 M€ au 30 juin 2016, non directement comparable au résultat du 30 juin 2015 de 40,9 M€.

En effet, le compte de résultat est affecté au 30 juin 2016 par plusieurs éléments non récurrents représentant en valeur plus de 34 M€. Outre une diminution significative des plus-values de cession (-15,7 M€ d'un semestre à l'autre), le résultat du 1<sup>er</sup> semestre 2016 comprend à hauteur de 10,7 M€ une charge nette exceptionnelle liée aux coûts, engendrés à date, par les deux offres publiques dont la société fait actuellement l'objet. Au surplus, la variation de valeur des instruments de couverture, pour la part comptabilisée par le résultat (caps), génère une différence négative de 4,5 M€ entre les deux périodes de comparaison (-2,0 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2016 et +2,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015). Enfin, la dégradation de la rentabilité de l'activité hôtelière, à la suite des attentats parisiens, représente 3,5 M€.

Compte tenu de ce qui précède, au 30 juin 2016, le résultat récurrent EPRA (également appelé « EPRA Earning »), sur base diluée, qui correspond à un cash-flow courant (c'est-à-dire hors résultat de cession des immeubles) s'élève à 30,4 M€, soit 2,73 € par action. Au 30 juin 2015, cet indicateur s'élevait à 36,2 M€, soit 3,25 € par action.

	30/06/2016 (6 mois)	31/12/2015 (12 mois)	30/06/2015 (6 mois)
EPRA Earning par action (non dilué)	2,58 €	6,59 €	3,27 €
EPRA Earning par action (dilué) <sup>(1)</sup>	2,73 €	6,55 €	3,25 €

<sup>(1)</sup> Dilué des 663 302 OSRA (72,9 M€) qui supportent un intérêt de 10,52 % au 30 juin 2016 versus 7,13 % au 30/06/2015 et au 31/12/2015.

## FONDS PROPRES

Les capitaux propres consolidés part du groupe, résultat inclus, s'élèvent désormais à 870,1 M€ au 30 juin 2016 (à comparer à 984,3 M€ au 31 décembre 2015). S'y ajoutent 521,1 M€ de plus-values latentes sur le patrimoine de location simple et 72,9 M€ d'autres fonds propres, constitués par les OSRA. Le montant des fonds propres réévalués et des quasi-fonds propres s'élève ainsi à 1 464,1 M€ au 30 juin 2016.

## DETTES FINANCIÈRES

Les dettes financières consolidées nettes de la trésorerie s'élèvent à 1 517,8 M€ au 30 juin 2016, contre 1 477,3 M€ au 31 décembre 2015.

Au 30 juin 2016, Foncière de Paris SIIC dispose de 25,6 M€ de trésorerie consolidée à laquelle s'ajoutent 510,3 M€ de lignes de crédit confirmées non utilisées. La maturité moyenne de la dette tirée ressort à 4,1 ans au 30 juin 2016 et celle des lignes non utilisées à 3,7 ans contre 2,6 ans au 31/12/2015.

Le ratio loan to value (LTV) ressort à 45 % au 30 juin 2016, stable par rapport au 31 décembre 2015.

Au cours du semestre, la société a résilié 5 swaps pour 125 M€, au taux moyen de 1,01 % puis a procédé à l'achat d'un swap de 170 M€ au taux de 0,61 %, essentiellement à départ différé et à échéance janvier 2022.

Ainsi, le taux de couverture des emprunts à taux variable ressort à 90 % au 30 juin 2016. Mi-2022, il demeure encore proche de 50 %.

Au 30 juin 2016, le coût spot des lignes de crédit tirées par Foncière de Paris SIIC ressortait à 2,55 % (y compris le coût des instruments de couverture et le coût des 72,9 M€ d'OSRA – ex Foncière Paris France - qui portent cette année intérêt à 10,52 %), à comparer à 2,44 % au 31 décembre 2015. Hors OSRA, ce coût est de 2,17 % à comparer à 2,21 % au 31 décembre 2015.

## **DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES**

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence significative sur la situation financière et les résultats de la société sont présentés dans la partie «Gouvernement d'entreprise et contrôle interne» du Document de Référence de l'exercice clos au 31 décembre 2015 (p.79 et suivantes). L'appréciation du management sur la nature et le niveau des risques n'a pas changé au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016. La société considère qu'il n'y a pas eu d'évolution significative des facteurs de risques sur le semestre.

## **PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES**

Aucune transaction entre parties liées n'a influé significativement sur la situation financière de la société ou sur ses résultats au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016. Les informations sur les transactions avec les parties liées sont indiquées au § 1-5 de l'annexe aux comptes consolidés si celles-ci présentent un caractère significatif et/ou si leur omission a pour effet d'influencer l'image fidèle des états financiers intermédiaires.

## **TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 12 AVRIL 2016**

### **Indemnité de départ de Monsieur François Thomazeau en cas de changement de contrôle :**

Le Conseil de Surveillance du 4 mars 2016 a décidé l'attribution au bénéfice de Monsieur François Thomazeau, Président du Directoire, ne disposant pas d'un contrat de travail, d'un droit à une indemnité de départ égale à deux ans de rémunération brute (salaire fixe et variable, hors actions gratuites, stock-options et avantages en nature) calculée sur la moyenne des deux dernières années, en cas de révocation ou de non-renouvellement de son mandat de Président du Directoire de Foncière de Paris SIIC, à la suite de la prise de contrôle de la société par un actionnaire ou un concert d'actionnaires, sauf en cas de faute grave ou lourde. Le bénéfice de cette indemnité de départ sera alors subordonné au respect des conditions de

performance suivantes qui devront être constatées au cours des deux années précédant son départ :

- le maintien du dividende et si possible son augmentation,
- le maintien de la qualité moyenne des immeubles,
- le maintien et le renouvellement de financements suffisants pour assurer le fonctionnement de la société.

Le montant de l'indemnité de départ ne se cumulera pas avec l'éventuelle attribution d'une prime de départ à la retraite.

L'attribution de ce droit à indemnité de départ a été approuvée par l'Assemblée Générale Mixte du 12 avril 2016 (quatrième résolution), conformément à l'article L225-90-1 du Code de Commerce

### **Indemnité de départ de Monsieur Olivier Riché en cas de changement de contrôle :**

Le Conseil de Surveillance du 4 mars 2016 a décidé l'attribution au bénéfice de Monsieur Olivier Riché, membre du Directoire et Directeur Général, d'un droit à une indemnité de départ égale à deux ans de rémunération brute (salaire fixe et variable, hors actions gratuites, stock-options et avantages en nature) calculée sur la moyenne des deux dernières années, en cas de révocation ou de non-renouvellement de son mandat de membre du Directoire de Foncière de Paris SIIC, à la suite d'une prise de contrôle de la société par un actionnaire ou un concert d'actionnaires, sauf en cas de faute grave ou lourde. Le bénéfice de cette indemnité de départ sera alors subordonné au respect des conditions de performance suivantes qui devront être constatées au cours des deux années précédant son départ :

- le maintien du dividende et si possible son augmentation,
- le maintien de la qualité moyenne des immeubles,
- le maintien et le renouvellement de financements suffisants pour assurer le fonctionnement de la société.

Monsieur Olivier Riché disposant d'un contrat de travail, le montant de cette indemnité de départ, cumulé à celui qui serait dû au titre de toute autre indemnité de rupture de son contrat de travail, y compris une prime de départ à la retraite, ne saurait excéder deux ans de rémunération brute (salaire fixe et variable, hors actions gratuites, stocks options et avantages en nature). Le montant de l'indemnité de départ sera ainsi ajusté en conséquence dans l'hypothèse où Monsieur Olivier Riché cesserait l'ensemble de ses fonctions au sein de la Société à la suite d'un changement de contrôle.

L'attribution de ce droit à indemnité de départ a été approuvée par l'Assemblée Générale Mixte du 12 avril 2016 (quatrième résolution), conformément à l'article L225-90-1 du Code de Commerce.

Le Conseil de Surveillance du 18 mai 2016 a décidé de mettre fin au mandat de membre du Directoire de Monsieur Olivier Riché, a constaté la réalisation des conditions de performances auxquelles était soumise l'indemnité de départ de ce dernier telle qu'approuvée par l'Assemblée Générale Mixte du 12 avril 2016 (cinquième résolution) et a autorisé en conséquence le versement à Monsieur Olivier Riché d'un montant maximum d'un million cent mille euros correspondant à deux ans de rémunération brute (salaire fixe et variable, hors actions gratuites, stock-options et avantages en nature). Le Directoire a mis en œuvre cette décision qui a conduit à la rupture du contrat de travail de Monsieur Olivier Riché. Le montant cumulé de l'indemnité de départ octroyée au titre du mandat social et de l'indemnité due au titre de la rupture du contrat de travail de Monsieur Olivier Riché s'est élevé à un million cent mille euros.

#### **Protocole d'accord avec Eurosic :**

Le 4 mars 2016, Foncière de Paris a signé un protocole d'accord avec Eurosic dont l'objet était de rappeler les principales caractéristiques de l'offre publique de celle-ci et d'arrêter certains principes de collaboration entre les deux sociétés. Ce protocole prévoyait également l'engagement de Foncière de Paris SIIC de décaler la date de détachement de son dividende et de laisser au Directoire le soin de fixer cette date afin de permettre le bon déroulement de l'offre publique d'Eurosic à la suite de cessions de bloc de titres à intervenir entre Eurosic, Allianz et Generali.

Sur recommandation à l'unanimité du Comité ad hoc de voter favorablement le projet de rapprochement avec Eurosic qui lui avait été soumis, sur la base des parités et valeurs indiquées dans l'offre d'Eurosic, le Conseil de Surveillance, après avoir relevé que (i) ce rapprochement permettrait de créer un acteur majeur de l'immobilier tertiaire, en particulier sur le marché parisien, dans l'intérêt de l'ensemble des parties prenantes, notamment les actionnaires et les salariés de Foncière de Paris SIIC et (ii) que la branche numéraire de l'offre publique d'Eurosic représentait une prime de respectivement 29,9 %, 32,6 % et 32,6 % sur les moyennes 1 mois, 3 mois et 6 mois des cours pondérés par les volumes au 4 mars 2016, a accueilli favorablement, à l'unanimité, le projet d'offre publique d'Eurosic et a constaté qu'en application de l'article 231-19, 4° du Règlement général de l'AMF, il devrait émettre un avis motivé sur l'intérêt de l'offre et ses conséquences pour la société, ses actionnaires et ses salariés dans le cadre de la note en réponse que la société devrait déposer auprès de l'AMF sur la base notamment du rapport de l'Expert Indépendant.

Ainsi, le Conseil de Surveillance du 4 mars 2016 a décidé à l'unanimité, ACM Vie représenté par Madame Pascale Bonnet, GMF Vie représentée par Monsieur Olivier le Borgne et Madame Sophie Beuvaden ne prenant pas part au vote conformément aux dispositions de l'article L.225-86 du Code de commerce et en application du règlement intérieur de la société, d'autoriser la conclusion par le Président du Directoire dudit protocole d'accord envisagé

avec Eurosic aux conditions qui lui avaient été présentées, ainsi que tous autres documents afférents aux opérations qui y sont décrites.

#### **Rémunération supplémentaire exceptionnelle des membres du Comité ad hoc :**

Dans le cadre de la supervision des travaux du cabinet BDO, expert indépendant désigné pour se prononcer sur l'offre publique d'Eurosic, le Conseil de Surveillance du 4 mars 2016 a décidé de réduire la composition du Comité ad hoc aux trois membres suivants : Monsieur Philippe Blavier, en qualité de Président du Comité, Madame Tatiana Nourissat, et Monsieur Luc Guinefort. Constatant que les travaux de l'expert indépendant seraient denses et devraient être accomplis dans un calendrier très court, le Conseil a estimé qu'il était dans l'intérêt de la société de s'assurer de la plus grande disponibilité des trois membres désignés du Comité ad hoc. Compte-tenu de cette mission spécifique et du temps que les membres du Comité ad hoc devraient y consacrer, le Conseil de Surveillance a décidé à l'unanimité d'allouer aux trois membres du Comité ad hoc une rémunération supplémentaire exceptionnelle de 30 000 € répartie à parts égales entre eux, les trois membres concernés n'ayant pas pris part au vote, conformément aux dispositions de l'article L.225-86 du Code de commerce.

#### **TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES NON ENCORE APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

##### **Rémunération supplémentaire exceptionnelle des membres du Comité ad hoc :**

Dans le cadre de la supervision des travaux du cabinet Didier Kling & Associés, expert indépendant désigné pour se prononcer sur l'offre publique de Gecina, le Conseil de Surveillance du 25 mai 2016 a décidé à l'unanimité, à l'exception des trois membres intéressés (Madame Tatiana Nourissat, Messieurs Philippe Blavier et Luc Guinefort) qui n'ont pas pris part au vote, de reconduire le Comité ad hoc composé de Monsieur Philippe Blavier, en qualité de Président, de Madame Tatiana Nourissat et de Monsieur Luc Guinefort. Le Conseil de Surveillance a décidé à l'unanimité, compte-tenu de cette mission spécifique et du temps que les membres du Comité ad hoc devraient y consacrer, d'allouer aux trois membres du Comité ad hoc une rémunération supplémentaire exceptionnelle de 40 000 € (20 000 € pour le Président du Comité ad hoc et 10 000 € pour les deux autres membres), les trois membres concernés n'ayant pas pris part au vote, conformément aux dispositions de l'article L.225-86 du Code de commerce.



216-218, avenue Jean Jaurès - Diapason - Paris 19<sup>ème</sup>

## RÉPARTITION DU CAPITAL

Le capital social n'a pas connu d'évolution au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016. Il s'élève à 154 426 125 €, divisé en 10 295 075 actions de 15 € de nominal chacune.

Au 30 juin 2016, il existait 663 302 OSRA pouvant potentiellement donner droit à la création de 852 786 actions lors de leur remboursement, compte tenu de leur répartition actuelle.

Il n'existe aucun autre titre donnant accès au capital de la société. Il n'existe ni droit de vote double, ni restriction statutaire à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions. A la connaissance de la société, il n'existe pas de pacte d'actionnaires ou d'action de concert entre eux.

La répartition du capital a évolué au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016, à la suite de l'offre publique déposée par la société Eurosic le 11 mars 2016, dans le cadre de laquelle celle-ci s'était engagée à acquérir hors marché les titres (actions et OSRA) Foncière de Paris SIIC détenus par le groupe Allianz et par le groupe Generali, en application de contrats de cession signés le 4 mars 2016 :

- le groupe Generali qui détenait 3,95 % du capital et des droits de vote de la société a cédé la totalité de sa participation à la société Eurosic ;
- le groupe Allianz qui détenait 22,70 % du capital et des droits de vote de la société a cédé la quasi-totalité de sa participation à la société Eurosic. Dans ce cadre, Allianz Vie a franchi à la baisse les seuils de 10 % et 5 % du capital et des droits de vote de Foncière de Paris SIIC et Allianz IARD a franchi en baisse le seuil de 5 % du capital et des droits de vote de Foncière de Paris SIIC. Ainsi, la société Allianz SE a déclaré avoir franchi à la baisse, le 12 mai 2016, par l'intermédiaire des sociétés Allianz Vie et Allianz IARD qu'elle contrôle, les seuils de 20 %, 15 %, 10 % et 5 % du capital et des droits de vote de la société. Allianz SE détient désormais 3 actions Foncière de Paris SIIC, indirectement par l'intermédiaire de la société Allianz Vie (avis AMF n°216C1153) ;
- la société Eurosic a déclaré avoir franchi à la hausse, le 12 mai 2016, les seuils de 5 %, 10 %, 15 %, 20 % et 25 % du capital et des droits de vote de la société, et détenir 2 743 052 actions Foncière de Paris SIIC représentant 26,64 % du capital et des droits de vote de la société (avis AMF n°216C1117). Eurosic a précisé détenir également 115 058 OSRA 2010 donnant droit potentiellement à 147 924 actions Foncière de Paris SIIC. A l'appui de sa déclaration de franchissement de seuil, la société Eurosic a établi la déclaration d'intentions suivante :
  - que l'acquisition des 2 743 052 actions Foncière de Paris SIIC ayant donné lieu au franchissement des seuils de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % du capital et des droits de vote de la société Foncière de Paris SIIC a été financée par endettement bancaire et sur les fonds propres d'Eurosic ;
  - qu'elle agit seule et n'agit pas de concert avec un tiers ;

- qu'elle a déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers, conformément à l'article 232-1 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, une offre publique, dont les termes sont détaillés dans la note d'information ayant obtenu visa de l'AMF n° 16-150 en date du 26 avril 2016, sur le solde des titres Foncière de Paris SIIC, sous condition de l'autorisation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'Eurosic, devant se réunir le 17 mai 2016, de l'émission des actions et des obligations subordonnées remboursables en actions nouvelles Eurosic permettant de rémunérer les titres Foncière de Paris SIIC apportés aux branches échange de l'offre publique ;
- qu'elle a l'intention de prendre le contrôle de la société Foncière de Paris SIIC dans le cadre de l'offre publique susvisée, étant précisé qu'Eurosic a conclu des engagements d'apports portant sur 52,5 % du capital avec certains actionnaires de Foncière de Paris SIIC ;
- qu'elle pourra proposer de modifier les statuts de la société Foncière de Paris SIIC, en particulier dans l'hypothèse de la mise en œuvre d'un éventuel retrait obligatoire et qu'elle n'envisage pas de procéder à des émissions de titres ;
- qu'elle pourrait mettre en œuvre une procédure de retrait obligatoire si les titres de la société Foncière de Paris SIIC (actions existantes ou à émettre en remboursement d'OSRA) non détenus par elle, venaient à représenter moins de 5 % des actions et droits de vote de la société Foncière de Paris SIIC ;
- que cette opération permettra (i) de mettre en commun les compétences des deux sociétés dans le cadre d'un projet mobilisateur et (ii) d'amplifier la dynamique de création de valeur, notamment autour des développements immobiliers, dans le prolongement des réalisations de ces dernières années ;
- qu'Eurosic n'envisage pas de réaliser une fusion absorption de Foncière de Paris SIIC ;
- qu'elle n'est partie à aucun contrat ou instrument visés aux 4<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> bis du I de l'article L. 233-9 du code de commerce ;
- qu'aucun accord de cession temporaire concernant les titres et/ou les droits de vote Foncière de Paris SIIC n'a été conclu ;
- qu'elle proposera au conseil de surveillance de la société Foncière de Paris SIIC la nomination de membres du conseil de surveillance en remplacement des représentants démissionnaires d'Allianz et Generali.

Ainsi, les actionnaires détenant plus de 5 % du capital de la société au 30 juin 2016 étaient les suivants :

(en euros)	30/06/2016	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	30/06/2016	30/06/2016
	Actions	Capital	Capital	Droits de vote	OSRA	Droits de vote dilués
Groupe Covéa	3 051 892	29,64 %	29,64 %	30,10 %	521 948	33,87 %
Eurosic	2 743 052	26,64 %	-	27,05 %	115 058	26,30 %
Groupe Allianz	3	-	22,70 %	-	-	-
ACM Vie	1 183 599	11,50 %	11,50 %	11,67 %	-	10,77 %
SCI La Tricogne	596 158	5,79 %	5,79 %	5,88 %	-	5,42 %
Assurances Mutuelles Le Conservateur	564 597	5,48 %	5,48 %	5,57 %	-	5,14 %
Public	2 017 888	19,60 %	23,31 %	19,73 %	26 296	18,50 %
Auto-détention	137 886	1,34 %	1,57 %	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10 295 075</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>663 302</b>	<b>100 %</b>

## PERSPECTIVES

La société fait actuellement l'objet de deux offres publiques concurrentes, initiées par Eurosic et Gécina. Les sites Internet de la société [www.fonciere-de-paris.fr](http://www.fonciere-de-paris.fr) et de l'AMF [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) reprennent toute la documentation utile relative à ces opérations.

L'intérêt manifesté par ces deux sociétés illustre la qualité du patrimoine développé par Foncière de Paris.

Au cours du 2<sup>ème</sup> semestre, la société s'attachera à poursuivre la rénovation de la partie de son patrimoine en redéveloppement, qui représente 14,6 %, en valeur financière de son patrimoine global.

Le Directoire

# COMPTES CONSOLIDÉS

— *AU 30 JUIN 2016*



📍 15-19, rue Jean-Philippe Rameau - Le Coruscant - 93200 Saint-Denis





# COMPTES CONSOLIDÉS

Foncière de Paris SIIC au 30 juin 2016 (normes IFRS)

## BILAN CONSOLIDÉ

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>2.4</b>	<b>439</b>	<b>471</b>	<b>5 839</b>
<b>Immeubles de placement</b>	2.2	1 925 846	1 919 289	1 882 954
<b>Immobilisations d'exploitation hôtelière</b>	2.3	215 491	219 230	208 786
<b>Immobilisations de crédit-bail</b>	2.1	289 202	330 607	361 099
<i>Immobilisations de crédit-bail mobilier</i>		2 519	2 862	3 646
<i>Immobilisations de crédit-bail immobilier</i>		275 361	316 105	344 556
<i>Immobilisations financières de crédit-bail</i>		11 322	11 640	12 897
<b>Immobilisations d'exploitation</b>	2.4	872	807	785
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>2 431 411</b>	<b>2 469 933</b>	<b>2 453 625</b>
Titres mis en équivalence	2.5	2 926	2 944	3 683
Titres et créances détenues jusqu'à l'échéance		8	4	14
Valeurs mobilières disponibles à la vente		90 768	88 863	92 207
Instruments de taux d'intérêt (caps et swaps)	2.15	1 081	3 114	5 943
Impôt différé actif	2.23	11 058	7 916	4 779
Autres créances	2.7	830	771	742
<b>AUTRES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>106 671</b>	<b>103 612</b>	<b>107 368</b>
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>		<b>2 538 519</b>	<b>2 574 015</b>	<b>2 566 832</b>
<b>Immeubles destinés à être cédés</b>	2.2.3	<b>14 067</b>	<b>15 761</b>	<b>11 185</b>
<b>Actifs destinés à être cédés</b>	2.2.4	<b>7 092</b>	<b>7 626</b>	-
<b>Stock et en-cours</b>		<b>305</b>	<b>319</b>	<b>328</b>
Créances clients sur immeuble de placement	2.8	41 461	32 205	36 416
Créances clients sur crédit-bail	2.8	4 314	3 435	7 542
<b>Créances d'exploitation</b>		<b>45 774</b>	<b>35 640</b>	<b>43 959</b>
<b>Créances diverses</b>	2.9	<b>11 315</b>	<b>12 153</b>	<b>13 221</b>
Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction		223	425	425
Disponibilités		25 327	17 582	21 613
<b>Trésorerie</b>		<b>25 550</b>	<b>18 007</b>	<b>22 038</b>
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>		<b>104 104</b>	<b>89 506</b>	<b>90 730</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>2 642 624</b>	<b>2 663 521</b>	<b>2 657 562</b>

PASSIF (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Capital		154 426	154 426	154 426
Réserves		714 140	784 159	790 834
<i>Réserves recyclables</i>		-21 178	4 874	14 050
<i>Actions propres</i>		-16 197	-18 081	-17 941
<i>Autres réserves consolidées</i>		751 515	797 365	794 725
Quote-part résultat des sociétés mises en équivalence		-33	-2 050	-1 516
Résultat hors quote-part résultat des sociétés mises en équivalence		1 580	47 744	42 395
Résultat		1 547	45 694	40 879
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>		<b>870 113</b>	<b>984 279</b>	<b>986 139</b>
Résultat des minoritaires		154	-100	-
Réserves des minoritaires		-1 967	-1 749	-
<b>INTÉRÊTS MINORITAIRES</b>		<b>-1 813</b>	<b>-1 849</b>	<b>-</b>
Obligations remboursables en actions (OSRA)		72 908	72 908	72 908
Dettes financières à plus d'un an	2.10	1 365 499	1 380 126	1 223 702
Instruments de taux d'intérêt swaps	2.15	50 002	18 879	8 241
Impôt différé passif	2.23	8 091	7 744	8 023
Autres dettes		17 147	17 378	16 380
Dettes diverses	2.11	25 238	25 122	24 404
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>		<b>2 381 948</b>	<b>2 479 481</b>	<b>2 315 394</b>
Passifs destinés à être cédés	2.2.4	493	1 398	-
Provisions pour risques et charges	2.12	4 724	4 457	4 350
Dettes financières à moins d'un an	2.10	177 887	115 213	255 873
Dettes diverses	2.13	77 571	62 972	81 945
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>		<b>260 676</b>	<b>184 040</b>	<b>342 168</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>2 642 624</b>	<b>2 663 521</b>	<b>2 657 562</b>

HORS-BILAN (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>	<b>2.16</b>			
<b>Engagements de financement</b>		<b>110 387</b>	<b>94 652</b>	<b>98 073</b>
Engagements en faveur d'établissements de crédit		110 192	94 324	95 922
Engagements en faveur de la clientèle		195	328	2 151
<b>Engagements d'acquisition immeuble de placement</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53 000</b>
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>	<b>2.16</b>			
<b>Engagements de financement</b>		<b>510 250</b>	<b>584 346</b>	<b>566 817</b>
Engagements reçus d'établissements de crédit		510 250	584 346	566 817
<b>Engagement de cession d'immeubles de placement</b>		<b>15 730</b>	<b>22 980</b>	<b>-</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(en milliers d'euros)	Notes	30/06/2016 (6 mois)	31/12/2015 (12 mois)	30/06/2015 (6 mois)
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>100 153</b>	<b>183 979</b>	<b>94 044</b>
<b>Produits sur opérations de location simple</b>	<b>2.17</b>	<b>63 974</b>	<b>122 465</b>	<b>59 333</b>
Loyers		48 740	95 778	45 297
Charges refacturées		13 807	17 386	12 587
Autres produits et transferts de charges		208	7 098	492
Reprise provisions pour dépréciation d'actif		885	1 788	555
Reprise provisions pour créances douteuses		334	300	286
Reprises de provisions pour risques et charges		-	115	115
<b>Produits sur opérations de crédit-bail</b>	<b>2.18</b>	<b>16 970</b>	<b>29 561</b>	<b>20 180</b>
Redevances, pré-redevances, autres produits		6 459	14 597	8 999
Charges refacturées		8 172	8 794	7 330
Reprises provisions et amortissements		89	3 803	2 311
Reprise provisions pour créances douteuses		1 397	1 156	1 069
Plus-value de cession		496	255	50
Autres produits		357	956	420
<b>Autres produits d'exploitation</b>		<b>19 210</b>	<b>31 952</b>	<b>14 532</b>
Produits d'exploitation hôtelière	2.19	19 005	31 576	14 266
Autres produits	2.19	205	376	266
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>76 093</b>	<b>117 932</b>	<b>64 162</b>
<b>Charges sur immeubles de location simple</b>	<b>2.17</b>	<b>37 357</b>	<b>50 768</b>	<b>30 851</b>
Charges refacturables		13 807	17 386	12 587
Charges non refacturables		4 017	7 225	4 666
Dotations aux amortissements		13 542	23 881	11 138
Dotations aux dépréciations sur actif		3 019	1 567	2 103
Dotations aux provisions pour risques et charges		1 700	-	-
Charges sur créances douteuses		1 272	671	308
Autres charges		-	39	49
<b>Charges sur opérations de crédit-bail</b>	<b>2.18</b>	<b>9 157</b>	<b>21 681</b>	<b>13 862</b>
Charges refacturables		8 172	8 794	7 330
Charges non refacturables		166	301	95
Dotations aux provisions		-	6 397	1 563
Charges sur créances douteuses		781	2 188	1 912
Résultat de cessions		-	3 300	2 332
Autres charges		38	699	630
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>2.19</b>	<b>19 651</b>	<b>30 095</b>	<b>11 477</b>
Autres charges d'exploitation hôtelière		16 629	26 178	10 138
Dotations aux amortissements de l'activité hôtelière		3 022	3 916	1 339
<b>Autres dotations aux provisions pour risques et charges</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Charges générales d'exploitation</b>		<b>9 928</b>	<b>15 388</b>	<b>7 973</b>
Frais de personnel		6 880	11 085	6 177
Autres frais administratifs		1 711	2 063	613
Impôts, taxes et versements assimilés		690	1 488	969
Dotations aux amortissements et provisions		288	440	113
Autres charges d'exploitation		359	313	101
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>24 060</b>	<b>66 048</b>	<b>29 882</b>
Résultat de cession d'immeubles de placement		6 611	21 031	22 322
Autres dépréciations		-	-5 353	-
Autres charges non courantes		-10 710	-	-
<b>Résultat opérationnel après cession, autres dépréciations et autres charges non courantes</b>		<b>19 961</b>	<b>81 726</b>	<b>52 204</b>
<b>Résultat des sociétés mises en équivalence</b>		<b>-33</b>	<b>-2 050</b>	<b>-1 516</b>
Coût de l'endettement net	2.20	-22 229	-38 435	-18 032
Dividendes et produits nets sur titres	2.21	5 355	5 334	5 540
Variations de valeurs des instruments financiers	2.22	-2 034	-941	2 424
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>1 019</b>	<b>45 634</b>	<b>40 620</b>
Impôt (y compris impôt différé)	2.23	-220	2 805	259
Résultat des activités abandonnées	2.2.4	901	-2 845	-
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>1 701</b>	<b>45 594</b>	<b>40 879</b>
dont Part des minoritaires		154	-100	-
<b>Part du groupe</b>		<b>1 547</b>	<b>45 694</b>	<b>40 879</b>
<b>Résultat par action</b>	<b>1.6</b>	<b>0,15</b>	<b>5,52</b>	<b>4,94</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>1.6</b>	<b>0,49</b>	<b>5,29</b>	<b>4,76</b>

## ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	30/06/2016 (6 mois)	31/12/2015 (12 mois)	30/06/2015 (6 mois)
<b>Résultat de la période / de l'exercice</b>	<b>1 701</b>	<b>45 594</b>	<b>40 879</b>
Autres éléments du résultat global :			
Mouvements sur actifs disponibles à la vente	2 620	2 610	2 052
Mouvements sur instruments de taux	-31 129	10 087	486
<b>Résultat global pour la période / l'exercice</b>	<b>-26 808</b>	<b>58 291</b>	<b>43 417</b>
Dont résultat global attribuable :			
- aux actionnaires de la société-mère	-26 962	58 391	43 417
- aux intérêts minoritaires	154	-100	-

Tous les éléments du résultat global sont recyclables en résultat.

## TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en milliers d'euros)	30/06/2016 (6 mois)	31/12/2015 (12 mois)	30/06/2015 (6 mois)
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>1 019</b>	<b>45 634</b>	<b>40 620</b>
+/- Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	20 919	37 251	14 140
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	33	2 050	1 516
+/- Perte nette/Gain net des activités d'investissement	-6 611	-22 322	-22 322
+/- Autres mouvements	2 755	-6 542	-2 098
<b>TOTAL DES ÉLÉMENTS NON MONÉTAIRES</b>	<b>17 096</b>	<b>10 437</b>	<b>-8 764</b>
+/- Flux liés aux opérations avec la clientèle	85 740	114 926	55 279
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	-3 269	-8 336	-4 982
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	-17 218	-32 642	-5 972
- Impôts versés	-773	-7 958	-9 548
<b>AUGMENTATION/DIMINUTION NETTE DES ACTIFS ET PASSIFS PROVENANT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>	<b>64 479</b>	<b>65 990</b>	<b>34 777</b>
<b>TOTAL FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE (A)</b>	<b>82 594</b>	<b>122 061</b>	<b>66 633</b>
Flux liés aux actifs financiers et aux participations	6 600	-41 862	-33 656
Flux liés aux immeubles de placement	-26 674	20 335	89 998
<b>TOTAL FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ À L'EXPLOITATION</b>	<b>62 520</b>	<b>100 534</b>	<b>122 975</b>
Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles	-33	-521	-511
<b>TOTAL FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT (B)</b>	<b>-20 107</b>	<b>-22 048</b>	<b>55 832</b>
Flux de trésorerie liés provenant ou à destination des actionnaires	-91 672	-39 813	-39 813
+/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	26 728	-204 622	-78 043
+/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit sur emprunts obligataires	10 000	145 000	-
<b>TOTAL FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>-54 944</b>	<b>-99 435</b>	<b>-117 856</b>
<b>AUGMENTATION/DIMINUTION NETTE DE TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>	<b>7 543</b>	<b>578</b>	<b>4 609</b>
Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle (A)	82 594	122 061	66 633
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	-20 107	-22 048	55 832
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)	-54 944	-99 435	-117 856
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À L'OUVERTURE</b>	<b>18 007</b>	<b>17 429</b>	<b>17 429</b>
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	18 007	17 429	17 429
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA CLÔTURE</b>	<b>25 550</b>	<b>18 007</b>	<b>22 038</b>
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	25 550	18 007	22 038
<b>VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE</b>	<b>7 543</b>	<b>578</b>	<b>4 609</b>

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

### Évolution des capitaux propres au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la société mère	Variation de valeur des instruments financiers	Variation liée aux mouvements sur actions propres	Variation liée à la fusion	Augmentation du capital	Variation de valeur des titres destinés à la vente	Variation du périmètre	Autres variations non monétaires	Résultat 2015	31/12/2015
<b>Capital</b>	<b>99 386</b>					<b>54 988</b>	<b>52</b>					<b>154 426</b>
<b>Prime d'émission</b>	<b>106 360</b>					<b>-2 551</b>						<b>103 809</b>
<b>Réserves</b>	<b>326 166</b>											<b>678 601</b>
Réserves consolidées	314 059	33 598	-39 813	52	4 782	364 385				-1 278		675 785
Gains ou pertes latents	12 109			-10 349				2 805				4 565
Réserves minoritaires	-									-1 749		-1 749
<b>Résultat</b>	<b>33 598</b>	<b>-33 598</b>									<b>45 594</b>	<b>45 594</b>
Résultat groupe	33 598	-33 598									45 694	45 694
Résultat minoritaire	-										-100	-100
<b>Total</b>	<b>565 509</b>	<b>-</b>	<b>-39 813</b>	<b>-10 297</b>	<b>4 782</b>	<b>416 882</b>	<b>52</b>	<b>2 805</b>	<b>-</b>	<b>-3 027</b>	<b>45 594</b>	<b>982 430</b>

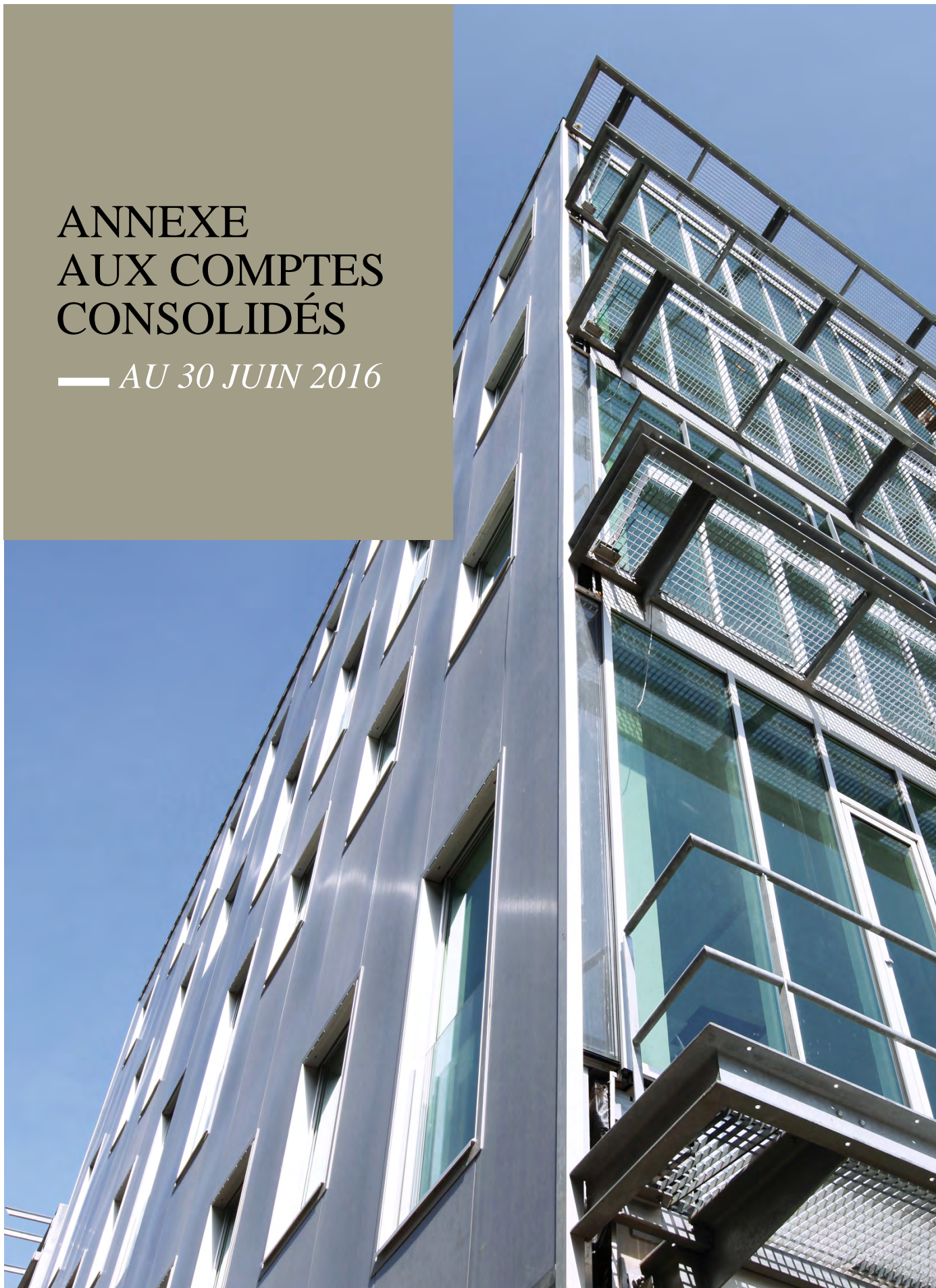
### Évolution des capitaux propres du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2016

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la société mère	Variation de valeur des instruments financiers	Variation liée aux mouvements sur actions propres	Variation liée à la fusion	Augmentation du capital	Variation de valeur des titres destinés à la vente	Variation du périmètre	Autres variations non monétaires	Résultat 1 <sup>er</sup> semestre 2016	30/06/2016
<b>Capital</b>	<b>154 426</b>											<b>154 426</b>
<b>Prime d'émission</b>	<b>103 809</b>											<b>103 809</b>
<b>Réserves</b>	<b>678 601</b>											<b>608 364</b>
Réserves consolidées	675 785	45 694	-91 672		2 059					-140		631 726
Gains ou pertes latents	4 565			-28 747				2 787				-21 395
Réserves minoritaires	-1 749									-218		-1 967
<b>Résultat</b>	<b>45 594</b>	<b>-45 594</b>									<b>1 701</b>	<b>1 701</b>
Résultat groupe	45 694	-45 694									1 547	1 547
Résultat minoritaire	-100	100									154	154
<b>Total</b>	<b>982 430</b>	<b>-</b>	<b>-91 672</b>	<b>-28 747</b>	<b>2 059</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 787</b>	<b>-</b>	<b>-358</b>	<b>1 701</b>	<b>868 300</b>

# ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

— *AU 30 JUIN 2016*





📍 54-56, avenue du Général Leclerc - 92100 Boulogne-Billancourt



# ÉVÈNEMENTS MARQUANTS DE LA PÉRIODE

La société fait actuellement l'objet de deux offres publiques concurrentes, initiées par Eurosic et Gécina. Le site internet de la société [www.fonciere-de-paris.fr](http://www.fonciere-de-paris.fr) reprend toute la documentation utile relative à ces opérations. Dans ce cadre, une provision destinée à couvrir à la date du 30 juin 2016, les frais engagés par la société du fait de ces opérations a été comptabilisée pour un montant de 9,5 M€ (rémunération des banques d'affaires et honoraires d'avocats principalement). Ces frais ont été comptabilisés dans le résultat non courant et inscrit au bilan dans les dettes diverses courantes. S'y ajoutera, au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2016, une charge complémentaire estimée à ce stade à environ 4 M€ et destinée à couvrir le solde de la rémunération des banques et des honoraires d'avocats au titre des prestations de conseil et d'assistance que ces derniers auront à réaliser au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2016.

Au cours du semestre, la société a cédé des lots de copropriété à usage de locaux commerciaux représentant environ 800 m<sup>2</sup> et situés 80, rue Bonaparte - 23, rue Madame à Paris 6<sup>ème</sup>.

Un contrôle fiscal concernant Foncière de Paris et portant sur les exercices des années 2013 à 2014 a commencé en janvier 2016. Au 30 juin 2016, la société n'a reçu aucune notification de la part des services fiscaux.

## 1 - PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros.

En application du règlement européen 16/06/2002 du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales, Foncière de Paris SIC a établi les présents comptes consolidés semestriels pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 30 juin 2016, dans le cadre de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et qui sera clos le 31 décembre 2016, en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et applicable à cette date.

Ce référentiel comprend les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB). Ces normes et interprétations sont disponibles en français sur le site :

<http://eur-lex.europa.eu/JOHTML.do?uri=OJ%3AL%3A2008%3A320%3ASOM%3AFR%3AHTML>

En application de la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire", les comptes condensés présentés ci-après peuvent ne pas inclure toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en parallèle avec les états financiers consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales implique que la société procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables, notamment lors de l'évaluation des instruments financiers et du patrimoine locatif. Les estimations les plus importantes sont indiquées dans l'annexe.

En particulier, les immeubles de placement font l'objet d'expertises et la valorisation des instruments de couverture de taux d'intérêt est confiée aux établissements bancaires contreparties.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Ces principes comptables sont identiques à ceux qui ont été retenus pour la préparation des comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2015 publiés dans le Document de Référence D.2016-0309 déposé auprès de l'AMF, à l'exception des normes et interprétations nouvellement adoptées par l'Union Européenne et d'application obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2016 :

- Amendement à IAS 19 : Avantages du personnel
- Amendement à IFRS 11 : Acquisition d'intérêts dans une entreprise commune
- Amendement à IAS 16 et IAS 41 : Plantes productrices
- Amendement à IAS 16 et IAS 38 : Clarification sur les méthodes d'amortissement acceptables
- Amendement à IAS 27 : Méthode de la mise en équivalence dans les comptes individuels
- Amendement à IAS 1 : Présentation des états financiers – Initiative informations à fournir
- Améliorations annuelles des cycles 2010-2012
- Améliorations annuelles des cycles 2012-2014

L'application de ces normes n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2016.

## 1 - 1 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation du groupe Foncière de Paris SIIC, société-mère, regroupe les sociétés françaises suivantes :

- SAS Foncière Cofitem (100 %)
- SAS SAGI IE (100 %)
- SAS Mt Selwin (100 %)
- SAS Hôtelière de la Villette (100 %)
- SAS Rollins Hôtel Lille (100 %)
- SAS Clemons Hôtel Noisy (100 %)
- SAS Wilburys (100 %)
- SAS Hôtelière de Boulogne (100 %)
- SAS Hôtelière de Bellechasse-Grenelle (100 %)
- SAS Hôtelière de la Rue Danton (100 %)
- SAS Groupement Européen de l'immobilier (100 %)
- SAS Holding Saint Dominique (100 %)
- SAS SAGI (100 %)
- SAS Société d'Exploitation de l'Hôtel du Parc de Bougival (100 %)
- SAS Château de Mery (100 %)
- SCI Cofitem Boulogne (100 %)
- SCI Cofitem Levallois (100 %)
- SCI Cofitem Dunkerque (100 %)
- SCI 19 Leblanc (100 %)
- SCI 54 Leclerc (100 %)
- SCI 738 Kermen (100 %)
- SCI Port Chatou (100 %)
- SCI Studios du Lendit 1 (100 %)
- SCI 136 Grenelle (100 %)
- SCI 138 Grenelle (100 %)
- SCI 4 Rue Danton (100 %)
- SCI Bellechasse Grenelle (100 %)
- SCI Saints-Pères Fleury (100 %)
- SNC Amelot Roissy Hôtel (100 %)
- SAS Risque et Sérénité (43,24 %)

## 1 - 2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION

Toutes les sociétés sont consolidées par intégration globale, hormis Risque et Sérénité, détenue par Hôtelière de la Villette à hauteur de 43,24 % au 30 juin 2016, qui est consolidée par mise en équivalence.

## 1 - 3 PRINCIPAUX RETRAITEMENTS EFFECTUÉS DANS LES COMPTES CONSOLIDÉS

### Différence de première consolidation :

Les regroupements d'entreprise sont comptabilisés conformément à IFRS 3. Le coût d'acquisition correspond à la juste valeur à la date d'échange des actifs et passifs apportés et des instruments de capitaux propres émis en échange de l'entité acquise. Les acquisitions d'immeubles effectuées à travers des sociétés ne représentent pas des regroupements d'entreprise au sens de l'IFRS 3 lorsqu'elles ne constituent pas des achats de branche d'activité, mais des achats d'actifs isolés. Elles sont donc considérées comme des acquisitions d'immeubles.

Lors de l'entrée dans le périmètre d'une société, l'écart de première consolidation résultant de la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part qu'ils représentent dans les capitaux propres acquis est traité soit :

- en écart d'évaluation afférent à certains éléments identifiables de l'actif et du passif, classé aux postes des bilans concernés et amorti selon les mêmes règles que les biens auxquels il est rattaché ;
- en écart d'acquisition s'il y a lieu, inscrit :
  - lorsqu'il est positif, à l'actif du bilan et faisant l'objet, à chaque clôture, d'une analyse de valeur,
  - lorsqu'il est négatif, repris par le compte de résultat.

### Opérations de location-financement (crédit-bail) : Prêts à la clientèle

Les opérations de location-financement (crédit-bail) sont affectées principalement à la catégorie « Prêts et créances sur la clientèle ». Ainsi, conformément à la norme IAS 39, elles sont évaluées initialement à la juste valeur et ultérieurement au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement les flux de trésorerie futurs de l'encours net d'origine. Ce taux inclut les décotes ainsi que les produits et coûts de transaction intégrables, le cas échéant.

### Impôts différés :

Suite à l'option pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), Foncière de Paris SIIC est soumise à une fiscalité spécifique qui prévoit une exonération totale d'impôt sur les sociétés sur l'activité de location d'immeubles (opérations de location simple, y compris les arbitrages). Cette exonération est subordonnée à la distribution :

- avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation, de 95 % des bénéfices en provenance des opérations de location d'immeubles ;
- avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation, de 60 % des plus-values de cession d'immeubles et de participations ayant un objet identique aux SIIC ou de titres de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés et ayant opté,
- avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation, de 100 % des dividendes provenant de filiales SIIC.

La société a trois secteurs d'imposition :

- le secteur SIIC pour l'activité foncière exonéré d'impôt sur les sociétés et soumis à obligations de distribution,
- le secteur exonéré d'impôt sur les sociétés pour les opérations de crédit-bail antérieures au 31 décembre 1995,
- le secteur soumis à l'impôt sur les sociétés pour les autres opérations.

Les frais financiers et les charges d'exploitation afférents à chaque secteur sont affectés selon l'instruction administrative du 25 septembre 2003.

Les impositions différées résultant des autres écritures de consolidation et des retraitements spécifiques sont constatées au bilan et au compte de résultat. Il en est de même des impôts différés résultant de différences temporaires significatives sur actifs et passifs identifiables.

Les impôts différés ne font l'objet d'aucune actualisation.

Au 30 juin 2016, l'impôt sur les bénéfices et les impôts différés se ventilent de la façon suivante (en K€) :

<b>Impôt sur les bénéfices issu de l'activité hôtelière</b>	<b>176</b>
<b>Impôt sur les bénéfices issu de l'activité de crédit-bail et du secteur taxable</b>	<b>-</b>
<b>Impôts différés</b>	<b>713</b>
<b>Contribution sur les revenus distribués</b>	<b>-1 109</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-220</b>

### Opérations réciproques :

Lors de la consolidation des comptes des filiales, les créances, dettes, engagements et opérations réciproques entre les sociétés intégrées globalement sont éliminés. De même, les produits et charges intragroupe ont été neutralisés. Les produits de participations intragroupes sont déduits du résultat consolidé et sont portés en réserves consolidées.

## 1 - 4 AUTRES MÉTHODES D'ÉVALUATION ET PRINCIPES COMPTABLES

### 1 - 4 - 1 Opérations de location

Les opérations de location portent soit sur des immeubles de placement acquis conformément à la politique du groupe, soit sur des immeubles dont le crédit-bail d'origine a été résilié et qui font désormais l'objet d'une location en bail commercial, par décision de la société.

#### Evaluation des actifs :

La norme IAS 40 définit les règles de comptabilisation des immeubles de placement. Ce dispositif conduit à faire le choix pour l'évaluation des immeubles de pleine propriété, entre la méthode de la « juste valeur » ou bien la méthode du coût historique amorti.

En cas d'option pour la « juste valeur », la notion d'amortissement devient sans objet. En cas d'option pour le coût historique, l'approche par composants doit être mise en place pour amortir les immeubles. Cette approche consiste à distinguer plusieurs éléments constitutifs de la valeur d'un même bien immobilier (terrain, gros œuvre, agencements...), amortis chacun sur leur durée d'utilité propre.

Dans le cadre de la première adoption des normes IFRS en 2005, et depuis cette date, Foncière de Paris SIIC a décidé de ne pas procéder à la réévaluation de ses immeubles de placement. La société a opté pour le maintien de la méthode du coût historique et continue à amortir les immeubles du patrimoine de location simple en ayant adopté la méthode dite « des composants ».

Cette méthode permet de conserver d'importantes plus-values latentes sur le patrimoine foncier (521 M€ au 30 juin 2016).

Pour chacun des types d'actifs, les valeurs brutes des constructions ont été réparties par composants, déterminés en fonction des données techniques actuelles (répartition en fonction du coût actuel estimé de reconstruction à neuf). Outre le terrain, sept composants ont été identifiés :

	Durée d'amortissement
<b>Terrain</b>	-
<b>Gros œuvre</b>	<b>30 à 90 ans selon la nature de l'immeuble</b>
<b>Façades et couverture</b>	<b>15 à 45 ans selon la nature de l'immeuble</b>
<b>Installations techniques</b>	<b>15 à 25 ans selon la nature de l'immeuble</b>
<b>Travaux parkings</b>	<b>20 ans</b>
<b>Ravalement</b>	<b>15 ans</b>
<b>Agencements</b>	<b>9 ans</b>
<b>Climatisation</b>	<b>6 ans</b>

Pour les immeubles de très grande qualité, en pierre de taille et soit classés à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH), soit situés à proximité immédiate de monuments historiques parisiens, le gros œuvre est amorti sur une durée de 90 ans.

La durée d'amortissement de chaque composant est calculée à partir de la date de mise en service de l'immeuble dans le patrimoine, sauf en cas de remplacement du composant (à l'occasion d'une réhabilitation, par exemple) ; auquel cas, la date de dernier remplacement du composant s'applique. Il n'a été retenu de valeur résiduelle pour aucun des composants identifiés.

A titre d'information complémentaire, la société fournit en annexe la valeur de marché des immeubles de placement de son patrimoine. Le portefeuille de la société est ainsi évalué chaque année par des experts indépendants dont la compétence est reconnue en matière immobilière. L'approche de la valeur vénale est conduite suivant la méthode dite par le revenu (capitalisation ou actualisation des flux futurs « Discounted Cash Flow ») avec un recoupement par une seconde méthode dite par comparaison. L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution du marché immobilier.

Ces évaluations ont été réalisées conformément à la norme IFRS 13. A ce titre, il est précisé que les experts évaluateurs n'ont pas identifié d'utilisation optimale (« high and best use ») autre que celle pratiquée par la société, sauf pour un des actifs de la société.

Les techniques de valorisations citées ci-dessus s'appuient notamment sur des paramètres observables ainsi que sur des paramètres non observables. Les justes valeurs des immeubles de la société relèvent du niveau 3 au regard de la hiérarchie définie par la norme IFRS 13.

Des informations complémentaires sur l'application de ces méthodes sont dorénavant publiées, conformément à cette norme et au niveau hiérarchique de juste valeur ainsi retenue.

Les principaux critères de valorisation retenus par les experts par catégorie d'actifs sont indiqués ci-après :

Type d'actifs	Bureaux	Hôtels (murs et fonds)	Autres locaux	Commerces/ Restaurants
<b>Valeur vénale hors droits des immeubles expertisés</b>	<b>1 898 M€</b>	<b>242 M€</b>	<b>149 M€</b>	<b>28 M€</b>
<b>Valeur vénale hors droits / m<sup>2</sup></b>	<b>898 € - 21 364 €</b>	<b>5 671 € - 15 895 €</b>	<b>358 € - 1 526 €</b>	<b>323 € - 4 202 €</b>
<b>Valeur vénale hors droits / chambre</b>	<b>75 000 € - 565 000 €</b>			
<b>Taux de capitalisation<sup>(1)</sup></b>	<b>3,20 % - 8,30 %</b>	<b>4,20 % - 5,10 %</b>	<b>7,50 % - 11,50 %</b>	<b>6,00 % - 7,00 %</b>
<b>Taux d'actualisation</b>	<b>3,75 % - 7,50 %</b>	<b>5,50 % - 6,00 %</b>	<b>7,50 % - 9,00 %</b>	<b>4,00 % - 7,00 %</b>

<sup>(1)</sup> Loyer net des locaux loués + valeur de marché des immeubles vacants / valeur vénale droit inclus.

Les immeubles qui n'ont pas fait l'objet d'une expertise correspondent essentiellement aux immobilisations en cours.

### Frais d'acquisition :

Conformément aux normes IFRS, les frais d'acquisition sont incorporés aux valeurs brutes des immobilisations.

### Coût des emprunts :

Suite à l'application obligatoire de la norme IAS 23 au 1<sup>er</sup> janvier 2009, les coûts d'emprunt sont incorporés aux immobilisations en cours.

Les coûts d'emprunt imputables à l'acquisition et à la rénovation d'un actif sont capitalisés pendant la période de rénovation de l'actif. Ces coûts d'emprunt font partie du coût total de cet actif.

A ce titre, au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016 un montant de 748 K€ a été incorporé aux immobilisations.

Ces coûts sont calculés à partir du taux réel pour les financements adossés et à partir d'un taux moyen pondéré pour les financements non adossés. Ces taux s'entendent avant l'effet éventuel des instruments de couverture de taux.

Seuls les coûts des emprunts pouvant être rattachés au financement d'actifs éligibles sont capitalisés. Les autres coûts d'emprunts sont passés en charge.

### Baux locatifs :

La norme IAS 17 prévoit que les conséquences financières de toutes les dispositions définies dans le contrat de bail doivent être étalées sur la durée ferme du bail (étalement sur la première période ferme du bail des éventuelles franchises de loyers consenties aux locataires).

S'il apparaît que des produits à recevoir comptabilisés pendant une période de franchise présentent un risque de non recouvrement, une dépréciation est constituée.

En matière de location simple, le groupe Foncière de Paris SIIC pratique une politique classique d'indexation de ses loyers à 100 %, assise sur l'évolution de l'indice adapté au bail signé (ICC, IRL, ILC ou ILAT).

### Dépréciations :

La norme IAS 36 impose de vérifier s'il existe un indice montrant qu'un actif ait pu perdre de sa valeur. Un indice de perte de valeur peut être :

- une diminution importante de la valeur de marché de l'actif,
- un changement dans l'environnement technologique, économique ou juridique.

Pour ce test, les immobilisations sont regroupées en Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). S'agissant de la société chaque immeuble est considéré comme une UGT.

Le niveau des éventuelles dépréciations est déterminé en fonction de l'évolution de la valeur recouvrable, laquelle correspond à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'utilité. La valeur vénale est déterminée sur base d'expertises fondées sur deux approches : la méthode dite de comparaison et la méthode dite par le revenu.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent, le cas échéant, à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique " dépréciations sur actifs ".

### Immeubles de placement et autres actifs destinés à être cédés :

Conformément à la norme IFRS 5, les actifs pour lesquels un processus de vente a été engagé sont, le cas échéant, présentés sous une rubrique distincte du bilan. Ils sont valorisés au plus faible de la valeur, entre la valeur comptable et la juste valeur diminuée des coûts de la vente.

### Créances douteuses :

Une créance est dépréciée en cas d'impayé de plus de 3 mois. Les loyers classés en douteux sont dépréciés à 100 % de leur montant hors taxes sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des sûretés réelles obtenues.

### Dépôts de garantie reçus des preneurs :

Les dépôts de garantie versés par les locataires des immeubles de placement n'ont pas donné lieu à actualisation car l'incidence de cette dernière serait non significative.

## 1 - 4 - 2 Opérations liées à l'activité hôtelière

### Stocks :

Les stocks se rapportent à l'activité des sociétés hôtelières. Ils sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais professionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

### Evaluation des actifs :

A titre d'information complémentaire, la société fournit en annexe la valeur de marché de ses immobilisations d'exploitation hôtelière constituées de l'immobilier et de fonds de commerce. Le portefeuille de la société est ainsi évalué à chaque clôture par des experts indépendants. L'approche de la valeur vénale est conduite :

- pour la valorisation des murs suivant la méthode dite par le revenu (capitalisation ou actualisation des flux futurs « Discounted Cash Flow »),
- pour la valorisation des fonds hôteliers suivant la méthode des barèmes ou de la projection des données d'exploitation.

Les principaux critères de valorisation retenus par les experts sont indiqués au paragraphe 1.4.1.

## 1 - 4 - 3 Opérations de location-financement (crédit-bail)

Le poste « Opérations de location-financement », dont le détail est donné au paragraphe 2.1, regroupe les éléments suivants :

### Contrats de location-financement :

Dans un contrat de location-financement, le bailleur transfère au preneur l'essentiel des risques et avantages de l'actif. Il s'analyse comme un financement accordé au preneur pour l'achat d'un bien.

La valeur actuelle des paiements dus au titre du contrat, augmentée le cas échéant de la valeur résiduelle, est enregistrée comme une créance. Le revenu net de l'opération pour le bailleur ou le loueur correspond au montant des intérêts du prêt. Il est enregistré au compte de résultat sous la rubrique « Redevances, pré-redevances, autres produits ». Les loyers perçus sont répartis sur la durée du contrat de location-financement en les imputant en amortissement du capital et en intérêts de façon à ce que le revenu net représente un taux de rentabilité constant sur l'encours résiduel. Le taux d'intérêt utilisé est le taux d'intérêt implicite du contrat.

### Immobilisations en cours :

Les immobilisations en cours correspondent principalement au financement des opérations non encore mises en exploitation, ainsi qu'au financement d'opérations déjà exploitées mais interrompues en raison de travaux en cours de réalisation.

### Immobilisations temporairement non louées :

Les immeubles non loués correspondent à des opérations où le contrat de crédit-bail a été résilié et les locaux restitués. Ils sont évalués à leur valeur historique (déduction faite des amortissements fiscaux). Ils continuent à être dépréciés par voie d'amortissement et font, si nécessaire, l'objet d'une dépréciation par voie de provision. Ces immeubles sont destinés à être reloués ou à être cédés.

### Créances rattachées :

Les créances rattachées correspondent notamment aux loyers à recevoir.

### Créances provisionnées :

Une créance est provisionnée en cas d'impayé de plus de 3 mois. Les loyers classés en douteux sont provisionnés à 100 % de leur montant hors taxes sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des sûretés réelles obtenues.

## 1 - 4 - 4 Instruments financiers

Foncière de Paris SIIC applique les normes IAS 32 et 39 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

### Classification et évaluation des actifs et passifs financiers :

Les normes IFRS imposent de définir les instruments financiers par catégorie et de les évaluer à chaque clôture en fonction de la catégorie retenue.

Ainsi, quatre catégories d'actifs sont définies :

- les actifs financiers, évalués à la juste valeur, dont les variations transitent par le compte de résultat,
- les actifs financiers disponibles à la vente, évalués à la juste valeur, dont les variations transitent par les capitaux propres,
- les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance, comptabilisés au coût amorti,
- les prêts et créances, comptabilisés au coût amorti.

Les titres non consolidés détenus par Foncière de Paris SIIC sont classés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente, à l'exception, le cas échéant, des valeurs mobilières de placement détenues à court terme qui sont classées en actifs de transaction.

Après analyse, il a été considéré que lorsque le marché des valeurs mobilières cotées (classées dans la catégorie des actifs disponibles à la vente) détenues par Foncière de Paris SIIC revêtait un caractère inactif, la détermination de la juste valeur de ces titres serait réalisée à partir d'une approche multicritères fondée sur la moyenne entre le dernier actif net publié (auquel est appliqué une décote) et le cours de bourse de l'action concernée à la clôture.

Dans le cas d'un marché actif, la détermination de la juste valeur est fondée sur le cours de bourse de l'action à la clôture.

L'amendement de mars 2009 de la norme IFRS 7 crée une obligation d'information sur les trois niveaux de juste valeur selon que l'instrument est coté sur un marché actif (niveau 1), que son évaluation fait appel à des techniques de valorisation s'appuyant sur des données de marché observables (niveau 2) ou s'appuyant sur des données non observables (niveau 3).

Il est précisé que les actifs disponibles à la vente de la société relèvent du niveau 1 pour les titres dont le marché est actif, du niveau 2 pour les titres dont le marché est inactif et du niveau 3 pour les titres non cotés.

Actifs disponibles à la vente	Montant (K€)
<b>Niveau 1 : titres dont le marché est actif</b>	<b>87 836</b>
<b>Niveau 2 : titres dont le marché est inactif</b>	-
<b>Niveau 3 : titres non cotés</b>	<b>2 932</b>
<b>Total</b>	<b>90 768</b>

La société serait amenée à constater une dépréciation si l'un des deux critères est rempli.

Les critères de dépréciation significative et durable sont déterminés ainsi :

- un écart négatif entre la juste valeur et le prix de revient supérieur à 50 %,
- un écart négatif entre la juste valeur et le prix de revient d'une durée supérieure à 36 mois.

Une évaluation en valeur de marché est indiquée dans l'annexe seulement pour les immeubles de placement. Les opérations de location-financement sont exprimées en valeur comptable.

Deux catégories de passifs financiers sont répertoriées :

- les passifs de transaction, évalués à la juste valeur par le compte de résultat,
- les autres passifs, comptabilisés au coût amorti.

Tous les passifs financiers sont comptabilisés au bilan au coût historique amorti.

La majorité des emprunts étant contractés à des références variables avec un remboursement in fine et les frais d'émission n'étant pas significatifs, l'impact de l'amortissement au taux d'intérêt effectif n'est donc pas significatif.

### Risque de marché :

La société n'a pas d'activité de marché proprement dite. Dans le cadre de la couverture de son risque de taux d'intérêts, elle acquiert des instruments de couverture (caps et swaps) dont l'objectif est de se prémunir, pour son endettement à taux variable, contre une hausse des taux d'intérêts. Ces opérations n'étant réalisées qu'en vue de l'adossement à des projets immobiliers clairement identifiés et définis dans une optique de gestion du risque global de taux d'intérêts, son exposition au risque de marché est ainsi très limitée.

Egalement, la société acquiert, dans une optique de placement, des titres de sociétés cotées exerçant une activité similaire à la sienne. Ainsi, l'essentiel des titres non consolidés détenus par Foncière de Paris SIIC dans une optique de détention durable sont classés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente. D'éventuelles

moins-values latentes seraient intégralement provisionnées en utilisant les méthodes appropriées pour analyser les critères d'une dépréciation significative ou durable.

Au 30 juin 2016, la société détenait pour 87,8 M€ de titres cotés disponibles à la vente. Une variation de cette juste valeur de +/- 5 % de ces titres impacterait les fonds propres consolidés (871 M€) de +/- 0,5 %.

### Actions propres :

Le Directoire est autorisé, pour une durée de 18 mois, à opérer en Bourse sur les actions de la société, en vue de régulariser le marché de celles-ci, dans les conditions fixées par la loi. L'Assemblée Générale du 12 avril 2016 a décidé le renouvellement de ce programme.

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016, la société a acquis 25 849 de ses propres actions pour un prix moyen de 107,06 € et en a cédé 42 739 pour un prix moyen de 110,54 €. La société a également transféré 7 100 actions au titre d'une attribution gratuite d'actions antérieure à ses salariés et dirigeants.

Le groupe détenait au 30 juin 2016 un total de 157 410 actions, pour une valeur nette comptable de 16 197 K€ et représentant une valeur boursière de 22 118 K€. Ces actions propres sont comptabilisées à leur coût d'acquisition, soit pour 16 197 K€.

L'application des normes IAS 32 et 39 implique de présenter les actions propres en déduction des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle des actions propres est imputé directement en augmentation des capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins-values de cession n'affectent pas le résultat net consolidé de l'exercice.

### Instruments de couverture du risque de taux d'intérêt :

Foncière de Paris SIIC utilise des instruments dérivés dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêts. Ces instruments, présentés en hors bilan pour leur valeur nominale en normes françaises, constituent des actifs et des passifs financiers et doivent être inscrits au bilan pour leur juste valeur en normes IFRS.

Ces instruments sont évalués selon des techniques de valorisation s'appuyant sur des données de marché observables (soit le niveau 2 défini par la norme IFRS 7).

La valorisation des instruments de couverture repose sur des hypothèses de taux d'intérêts futurs dont le niveau varie en fonction des anticipations économiques. Ainsi, le niveau réellement constaté des taux pourrait être différent de celui anticipé au moment de leur valorisation. Néanmoins, cette incertitude entraîne un impact modeste sur les comptes de la société dans la mesure où celle-ci conserve ses instruments de couverture jusqu'à l'échéance, conformément au principe d'adossement retenu dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêts.

Ces instruments doivent être qualifiés ou non d'opérations de couverture, dont l'efficacité doit être vérifiée en second lieu.

Lorsque la relation de couverture est établie (couverture de flux futurs de trésorerie ou couverture d'investissements), la variation de valeur de l'instrument, correspondant à la seule partie efficace de la couverture est enregistrée en capitaux propres.

Dans tous les autres cas, la variation de valeur est directement enregistrée en résultat.

Foncière de Paris SIIC couvre son risque de taux d'intérêts par la souscription de contrats de swaps et de caps. Elle dispose de contrats de garantie de taux plafond de 0,5 % à 4,5 % (caps) pour un encours notionnel de 1 112 M€ (dont 410 M€ à départ différé) et de contrats de swaps pour un montant total de 1 143 M€ (dont 815 M€ à départ différé). Sur la base de la situation au 30 juin 2016, une hausse moyenne des taux d'intérêt de 100 points de base au-delà de -0,286 % (taux Euribor 3 mois du 30 juin 2016) aurait un impact négatif sur le cash-flow de 4,3 M€.

Tous les caps sont actuellement hors la monnaie. Au sens des IFRS, ils ne correspondent donc pas à une couverture efficace, compte tenu de la configuration actuelle des taux. Leur seule valeur correspond à la valeur temps, dont la variation est toujours enregistrée en résultat, selon les normes IFRS. Ces caps avaient une valeur positive de 1 081 K€ au 30 juin 2016, à comparer à 3 114 K€ au 31 décembre 2015.

La partie inefficace, enregistrée en résultat, s'élève à -2 034 K€ au 30 juin 2016, à comparer à -941 K€ au 31 décembre 2015.

Concernant les contrats de swaps détenus par Foncière de Paris SIIC, une relation de couverture a été établie au sens des normes IFRS. En effet, ceux-ci sont détenus dans le cadre d'une couverture des flux de trésorerie à taux variable, afin de prémunir la société contre une hausse des taux d'intérêts. La valorisation des swaps qui ne peuvent être adossés à des flux de trésorerie à taux variable transite par le compte de résultat.

La partie efficace de la variation de valeur des swaps est donc enregistrée en capitaux propres. Les swaps ont une valeur négative de 50 002 K€ au 30 juin 2016, à comparer à une valeur négative de 18 879 K€ au 31 décembre 2015.

Un impôt différé actif a été constaté au 30 juin 2016 sur la part de la valorisation des caps et des swaps correspondant à une couverture efficace, pour un montant de 4 087 K€.

Il n'y a pas de partie inefficace des swaps au 30 juin 2016 (si tel avait été le cas, elle aurait été enregistrée en résultat).

Les produits et charges liés à ces instruments, effectivement payés ou reçus, sont inscrits en compte de résultat dans les rubriques « intérêts et produits assimilés » et « intérêts et charges assimilés » et en « gains ou pertes sur instruments financiers à la juste valeur par résultat » pour la partie inefficace dérogée lors de la valorisation de ces instruments.

### **Risque de liquidité :**

Le risque de liquidité est traditionnellement faible compte tenu de la structure des emplois et ressources de Foncière de Paris SIIC. Les échéances des passifs financiers sont présentées dans un tableau récapitulatif au § 2.10.

La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une surveillance constante de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédit disponibles et de la diversification des ressources. Elle est assurée dans le cadre d'un tableau de trésorerie prévisionnel.

Au 30 juin 2016, la société dispose d'une trésorerie active de 26 M€ et de 510 M€ de lignes de crédit non tirées.

### **1 - 4 - 5 Paiement en actions et autres avantages sociaux**

#### **Paiement en actions :**

La norme IFRS 2 impose de refléter dans le compte de résultat les effets de toute transaction impliquant un paiement en actions.

Les paiements en actions sont évalués à leur juste valeur (déterminée sur la base de la valeur moyenne d'acquisition des titres considérés) qui constitue, sur l'exercice d'acquisition, une charge de personnel dont la contrepartie vient en accroissement des capitaux propres (c'est-à-dire, sans impact sur la situation nette de la société).

Au 30 juin 2016 aucun plan de stock options n'a été mis en place au profit des mandataires sociaux ou des salariés de la société.

L'Assemblée Générale du 12 avril 2016 a autorisé le Directoire à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions d'actions gratuites aux membres du personnel salarié et aux mandataires sociaux de la société et des sociétés liées définies par l'article L225-197-2 du Code de Commerce, sachant qu'il appartiendra au Directoire de déterminer l'identité des bénéficiaires ainsi que les conditions d'attributions d'actions.

Le nombre total d'actions attribuées gratuitement ne pourra représenter plus de 1 % du capital social, l'attribution des actions à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de deux ans et que la durée minimale de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires est fixée à deux ans à compter de la fin de la période d'acquisition.

La période de validité de cette autorisation a été fixée à 38 mois.

L'impact des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice 2016 est présenté en note 3-1.

#### **Provision pour indemnité de départ à la retraite :**

La norme IAS 19 impose la prise en compte de tous les engagements, présents et futurs, de la société vis-à-vis de son personnel sous forme de rémunérations ou d'avantages. Les coûts des avantages du personnel

doivent être pris en charge sur la période d'acquisition des droits.

Les avantages à court terme (salaires, congés annuels, intéressement, participation, abondement...) sont comptabilisés en charges de l'exercice.

S'agissant des avantages postérieurs à l'emploi, pour ce qui concerne la société, les cotisations versées aux régimes de retraite obligatoires sont comptabilisées dans le résultat de la période (cotisations définies et pensions prises en charge par des organismes extérieurs spécialisés).

En dehors de la provision pour retraite (2 445 K€ au 30 juin 2016), il n'existe aucun autre engagement à long terme ou postérieur à l'emploi à provisionner au titre des avantages du personnel.

## 1 - 4 - 6 Emprunts et dettes financières

La répartition des dettes financières est présentée au § 2.10.

Les emprunts portant intérêts sont comptabilisés à la juste valeur lors de l'émission, puis au coût amorti. Les frais de transaction attribuables à l'émission d'un emprunt viennent en diminution du passif financier et sont ensuite amortis sur la durée de vie de cet emprunt, au 30 juin 2016, les frais de transaction immobilisés représentent 5 390 K€.

Le 22 décembre 2010, la société Foncière Paris France avait émis des obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA). A la suite de l'absorption de cette société, ces OSRA ont été reprises par Foncière de Paris SIIC.

Un passif financier est une obligation contractuelle de remettre de la trésorerie ou un autre actif financier alors que les capitaux propres sont un contrat mettant en évidence un intérêt dans une entreprise. Bien qu'en substance, la finalité de l'opération d'émission soit le remboursement en actions à l'échéance, le contrat d'émission prévoit de remettre de la trésorerie dans certains cas précis. Pour cette raison, les OSRA ont été qualifiées de passif financier en totalité et sont à ce titre valorisées et inscrites en dettes financières pour le montant de la dette qui serait à rembourser par sortie de trésorerie dans l'hypothèse d'une absence de remboursement en actions.

Au 30 juin 2016, il existait 663 302 OSRA 2010 au prix de 110 €, 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<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.

Cette année, les OSRA portent ainsi intérêt au taux de 10,52 %, du fait du versement d'un dividende exceptionnel.

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 financières des crédits bancaires hors OSRA

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

En novembre 2015, Foncière de Paris SIIC a émis un emprunt obligataire d'un montant de 150 M€ réparti en deux tranches de 100 M€ et 50 M€. La première tranche d'une durée de 8 ans porte intérêt au taux annuel de 3,00 %, la seconde tranche d'une durée de 7 ans porte intérêt au taux annuel de 2,75 %. Cette émission obligataire souscrite dans le cadre d'un placement privé a fait l'objet d'un Prospectus visé par l'AMF le 4 novembre 2015 sous le n°15-557. Les obligations sont cotées sur Euronext Paris sous les codes ISIN FR0013048204 et FR0013048196.

Les emprunts obligataires au 30 juin 2016 ont une juste valeur globale de 451 562 M€.

Les autres emprunts dont bénéficie la Société sont accompagnés de dispositions contractuelles respectées au 30 juin 2016, relatives au maintien de certains ratios financiers déterminant des conditions de rémunération ou des clauses d'exigibilité anticipée, dont les plus significatives sont :

- une clause d'actionnariat,
- un ratio d'endettement net sur actifs réévalués de 55 %,
- un ratio de couverture des frais financiers compris entre 200 % à 250 % selon les contreparties bancaires.

## 1 - 4 - 7 Secteurs opérationnels

La norme IFRS 8 impose d'identifier les principaux secteurs qui sont suivis par le principal décideur opérationnel et, pour chacun des secteurs identifiés, de présenter le résultat sectoriel, les actifs sectoriels et les passifs sectoriels.

Foncière de Paris SIIC présente une analyse sectorielle détaillée selon les principaux secteurs identifiés par le Directoire (cf. § 2-24) :

- activité de location simple (immeubles de placement),
- activité de crédit-bail (prêts à la clientèle),
- activité hôtelière (hôtels du groupe),
- autres activités (valeurs mobilières disponibles à la vente).



Concernant les passifs sectoriels, les dettes financières financent indifféremment l'un ou l'autre des secteurs et ne peuvent être détaillés par secteur. En effet, l'endettement bancaire du groupe est contracté en totalité au niveau de Foncière de Paris SIIC, société-mère, sous forme d'emprunts non affectés. Par conséquent, les passifs font l'objet d'un regroupement de secteurs.

#### **1 - 4 - 8 Actualisation des passifs non courants**

Les postes concernés sont essentiellement les dépôts de garantie et les provisions pour risques et charges. L'actualisation de ces postes est considérée comme non significative au vu des montants et des échéances en jeu.

#### **1 - 4 - 9 Normes et interprétations applicables au 30 juin 2016**

Les interprétations qui suivent ne sont pas d'application obligatoire pour les comptes au 30 juin 2016 et n'ont pas fait l'objet d'une application anticipée à cette même date :

- Normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne dont l'application n'est pas obligatoire au cours de l'exercice :
  - Néant.
- Normes et interprétations non entrées en vigueur et non adoptées par l'Union Européenne :
  - IFRS 9 : Instruments financiers,
  - IFRS 15 : Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients,
  - IFRS 16 : Contrats de location
  - Amendements à IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28 : Entités d'investissement - application de l'exemption de consolidation
  - Amendement à IFRS 15 : Clarifications
  - Amendement IAS 12 : Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes
  - Amendement IAS 7 : Initiative concernant les informations à fournir
  - Amendement IFRS 2 : Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions.

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

#### **1 - 5 PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES**

Foncière de Paris SIIC n'a conclu, avec les parties qui lui sont liées, aucun contrat de prestation de services et n'a effectué aucune transaction ayant pour objet un transfert de ressources, de services ou d'obligations à titre gratuit ou onéreux. Par ailleurs, la Société bénéficie d'une totale indépendance et dispose de sa propre équipe de gestion. Il n'existe aucune refacturation de charges salariales entre les différentes sociétés ayant des mandataires communs, ni aucun avantage accordé à un dirigeant au titre de ses fonctions dans une autre société. Chaque société rémunère ses mandataires sociaux en fonction du travail accompli par eux à son bénéfice.

Le Conseil de Surveillance du 18 mai 2016 a décidé de mettre fin au mandat de membre du Directoire de Monsieur Olivier Riché, a constaté la réalisation des conditions de performances auxquelles était soumise l'indemnité de départ de ce dernier telle qu'approuvée par l'Assemblée Générale Mixte du 12 avril 2016 (cinquième résolution) et a autorisé en conséquence le versement à Monsieur Olivier Riché. Le Directoire a mis en œuvre cette décision qui a conduit à la rupture du contrat de travail de Monsieur Olivier Riché. Le montant cumulé de l'indemnité de départ octroyée au titre du mandat social et de l'indemnité due au titre de la rupture du contrat de travail de Monsieur Olivier Riché s'est élevé à un million cent mille euros.

#### **1 - 6 RÉSULTAT PAR ACTION**

Le résultat par action est égal au résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires de l'entité mère divisé par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires au cours de la période, ce dernier étant égal au nombre d'actions ordinaires en circulation en début de période diminué des actions propres, ajusté des actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période en pondérant par un facteur temps le cas échéant.

Le résultat dilué par action tient compte également de toutes les actions ordinaires potentielles dilutives en circulation au cours de la période. Le résultat dilué est égal au résultat attribuable aux porteurs des actions ordinaires de la société-mère, augmenté des dividendes nets d'impôts ou autre élément net au titre des actions ordinaires potentielles dilutives, des intérêts comptabilisés nets d'impôt au titre des actions ordinaires potentielles dilutives (comptabilisées en charges) et de tout autre changement des produits ou des charges qui résulterait de la conversion des actions ordinaires potentielles dilutives.

## 2 - INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

### 2 - 1 PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

#### 2 - 1 - 1 Opérations de location financement (encours nets)

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Opérations de location-financement immobilier	275 361	316 105	344 556
Opérations de location-financement mobilier	2 519	2 862	3 646
<b>TOTAL DES ENCOURS NETS</b>	<b>277 880</b>	<b>318 967</b>	<b>348 202</b>

#### 2 - 1 - 2 Opérations avec la clientèle

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Comptes de la clientèle et créances rattachées	16 129	16 715	17 954
Dépréciation comptes de la clientèle et créances rattachées	-4 807	-5 075	-5 057
<b>TOTAL NET CLIENTÈLE</b>	<b>11 322</b>	<b>11 640</b>	<b>12 897</b>

Les opérations avec la clientèle correspondent à des prêts et comptes courants.

#### 2 - 1 - 3 Echéances de l'encours financier des opérations de location financement

(en milliers d'euros)	D<=6mois	6m<D<=1an	1 an<D<=5ans	D>5ans	TOTAL
Opérations de crédit-bail et assimilées	10 988	10 368	84 601	171 923	277 880

## 2 - 2 IMMEUBLES DE PLACEMENT

### 2 - 2 - 1 Variation des valeurs brutes

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Transferts	30/06/2016
Immeubles de placement	1 734 120	125	-16	1 511	1 735 740
Immobilisations en cours	327 530	23 500	-	-6 499	344 531
Immeubles destinés à la vente	21 265	-	-6 099	4 988	20 154
<b>TOTAL</b>	<b>2 082 915</b>	<b>23 625</b>	<b>-6 115</b>	<b>-</b>	<b>2 100 146</b>

### 2 - 2 - 2 Variation des amortissements et dépréciations

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Transferts	30/06/2016
Amortissements des immeubles de placement	138 507	12 700	-	-367	150 841
Dépréciations sur immeubles de placement	3 854	412	681	-	3 585
Immeubles destinés à la vente	5 504	934	1 238	887	6 087 <sup>(1)</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>147 865</b>	<b>14 287</b>	<b>1 919</b>	<b>-</b>	<b>160 233</b>

<sup>(1)</sup> Dont 2 242 K€ de dépréciation d'actifs et de 3 845 K€ d'amortissements.

Les dépréciations sur immeubles de placement d'un montant de 5 827 K€ (par rapport à une valeur nette comptable de 1 939 913 K€) ont été déterminées dans une optique de conservation durable, incluant une possibilité de baisse des valeurs locatives.

## 2 - 2 - 3 État récapitulatif des immeubles de placement

(en milliers d'euros)	Valeurs brutes	Amortissements et/ou provisions cumulées	Valeurs nettes
Immeubles de placement	2 080 272	154 426	1 925 846
Immeubles destinés à la vente	20 154	6 087	14 067
<b>TOTAL</b>	<b>2 100 426</b>	<b>160 513</b>	<b>1 939 913 <sup>(1)</sup></b>

<sup>(1)</sup> Dont immobilisations en cours : 344 531 K€.

La valeur nette comptable des immeubles de placement s'établit à 1 939 913 K€ au 30 juin 2016.

Tous les biens immobiliers ont fait l'objet d'expertise externe au 30 juin 2016, hormis les immeubles destinés à la vente.

La plus-value latente des immeubles de placement en exploitation ressort ainsi à 479 704 K€ (hors immobilisations d'exploitation hôtelière), y compris dépréciations d'un montant de 5 827 K€ dont 2 242 K€ sur les immeubles destinés à être cédés (cf. § 2.2.2).

## 2 - 2 - 4 État récapitulatif des actifs destinés à être cédés

(en milliers d'euros)	Valeurs brutes	Amortissements et/ou provisions cumulées	Valeurs nettes
Actifs hôteliers nets destinés à être cédés	7 992	1 393	6 599
<b>TOTAL</b>	<b>7 992</b>	<b>1 393</b>	<b>6 599</b>

Tous les actifs destinés à être cédés ont été valorisés à partir de promesses de vente ou lettres d'intention d'investisseurs externes.

## 2 - 3 IMMOBILISATIONS D'EXPLOITATION HÔTELIÈRE

### 2 - 3 - 1 Variation des valeurs brutes

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Transferts	30/06/2016
Immobilisations d'exploitation hôtelière	252 760	1 733	-315	-98	254 080
<b>TOTAL</b>	<b>252 760</b>	<b>1 733</b>	<b>-315</b>	<b>-98</b>	<b>254 080</b>

### 2 - 3 - 2 Variation des amortissements et dépréciations

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Transferts	30/06/2016
Amortissements des immobilisations d'exploitation hôtelière	33 530	4 939	-125	245	38 589 <sup>(1)</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>33 530</b>	<b>4 939</b>	<b>-125</b>	<b>245</b>	<b>38 589</b>

<sup>(1)</sup> Dont dépréciation de 1 963 K€.

### 2 - 3 - 3 État récapitulatif des immobilisations d'exploitation hôtelière

(en milliers d'euros)	Valeurs brutes	Amortissements et/ou provisions cumulées	Valeurs nettes
Immobilisations d'exploitation hôtelière	254 080	38 589	215 491
<b>TOTAL</b>	<b>254 080</b>	<b>38 589</b>	<b>215 491<sup>(1)</sup></b>

<sup>(1)</sup> Dont immobilisations en cours 1 049 K€.

La valeur nette comptable des immobilisations d'exploitation hôtelière s'établit à 215 491 K€ au 30 juin 2016.

Les expertises externes réalisées font ressortir une plus-value latente de 41 403 K€.

## 2 - 4 IMMOBILISATIONS PROPRES - INCORPORELLES ET CORPORELLES

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Transferts	30/06/2016
Immobilisations corporelles propres	1 891	316	-332	-	1 875
Amortissements sur immobilisations corporelles propres	1 084	104	-185	-	1 003
<b>Valeur nette comptable des immobilisations corporelles propres</b>	<b>807</b>	<b>212</b>	<b>-147</b>	-	<b>872</b>
Immobilisations incorporelles propres	8 515	35	-4	10	8 556
Amortissements sur immobilisations incorporelles propres	8 044	67	-4	10	8 117
<b>Valeur nette comptable des immobilisations incorporelles propres<sup>(1)</sup></b>	<b>471</b>	<b>-32</b>	-	-	<b>439<sup>(1)</sup></b>

<sup>(1)</sup> Dont 345 K€ d'immobilisations incorporelles de l'activité hôtelière et un écart d'acquisition « actif » d'une valeur nette de 70 K€ comptabilisé lors de la première consolidation de Foncière Cofitem en 2004.

Les autres immobilisations corporelles propres (872 K€) sont constituées d'immobilisations corporelles comprenant exclusivement des agencements immobiliers, du matériel de bureau, des matériels informatiques, du mobilier et du matériel de transport utilisés dans le cadre de l'exercice des activités de la société.

## 2 - 5 PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES MISES EN ÉQUIVALENCE

(en milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	30/06/2016
Risque et Sérénité	3 683	2 944	-	-18	2 926
<b>TOTAL</b>	<b>3 683</b>	<b>2 944</b>	-	-18	<b>2 926</b>

## 2 - 6 TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE

### 2 - 6 - 1 Contribution des titres mis en équivalence

(en milliers d'euros)	% de détention	Valeurs des titres des sociétés mises en équivalence	Quote-part de résultat	Contribution au résultat	Contributions aux réserves consolidées groupe
Risque et Sérénité	43,24 %	2 926	-33	-33	-465
<b>TOTAL</b>	<b>43,24 %</b>	<b>2 926</b>	<b>-33</b>	<b>-33</b>	<b>-465</b>

### 2 - 6 - 2 Informations financières sur les sociétés mises en équivalence

(en milliers d'euros)	Résultat	Produits financiers nets	Actifs immobilisés	Actifs financiers	Dettes fournisseurs	Dettes sociales et fiscales	Autres dettes	Passifs financiers
Risque et sérénité <sup>(1)</sup>	144	1	-	7 042	23	-	-	-

<sup>(1)</sup> Résultat intermédiaire au 30 juin 2016 de Risque et Sérénité qui clôture son exercice social au 30 septembre.

## 2 - 7 AUTRES ACTIFS NON COURANTS

Valeurs nettes (en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Titres mis en équivalence	2 926	2 944	3 683
Titres et créances détenues jusqu'à l'échéance	8	4	14
Valeurs mobilières disponibles à la vente	90 768	88 863	92 207
<i>dont titres cotés</i>	87 836	85 951	89 244
Instruments de taux d'intérêt (caps)	1 081	3 114	5 943
Impôts différés actif	11 058	7 916	4 779
Autres créances	830	771	742

## 2 - 8 ÉVOLUTION DES CRÉANCES D'EXPLOITATION

Valeurs nettes (en milliers d'euros)	Valeurs brutes	Provisions	30/06/2016
<b>Location</b>			
Créances de location	11 583	-	11 583
Créances douteuses	3 641	3 066	575
Produits à recevoir	29 302	-	29 302
<b>TOTAL</b>	<b>44 526</b>	<b>3 066</b>	<b>41 460</b>
<b>Crédit-bail</b>			
Créances clients sur crédit-bail	925	-	925
Créances douteuses	5 449	4 583	866
Produits à recevoir	2 523	-	2 523
<b>TOTAL</b>	<b>8 897</b>	<b>4 583</b>	<b>4 314</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>53 423</b>	<b>7 649</b>	<b>45 774</b>

## 2 - 9 ÉVOLUTION DES CRÉANCES DIVERSES

Créances diverses (en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Etat (IS - TVA)	7 755	7 512	4 845
Avances et acomptes	216	110	1 984
Charges constatées d'avance	2 754	1 591	1 870
Autres créances diverses	590	2 940	4 612
<b>TOTAL</b>	<b>11 315</b>	<b>12 153</b>	<b>13 221</b>

## 2 - 10 ÉCHEANCES DES DETTES FINANCIÈRES

Dettes financières	Valeurs nettes	À -3 mois	3 mois à 1 an	1 à 5 ans	À +5 ans
À terme	1 525 466	14 043	145 925	826 122	539 376
À vue	17 920	17 920	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1 543 386</b>	<b>31 963</b>	<b>145 925</b>	<b>826 122</b>	<b>539 376</b>

Les dettes financières se décomposent ainsi :

Dettes financières	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
À terme	580 125	945 341	1 525 466
À vue	16 146	1 774	17 920
<b>TOTAL</b>	<b>596 271</b>	<b>947 095</b>	<b>1 543 386</b>

Les emprunts et dettes financières sont comptabilisés au coût historique amorti et non à la juste valeur.

## 2 - 11 DETTES DIVERSES NON COURANTES

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Impôts différés passif	8 091	7 761	8 023
Autres dettes (part à plus d'un an)	17 378	17 378	16 380
<i>Dépôts de garantie</i>	17 147	17 378	16 380
<b>TOTAL</b>	<b>25 238</b>	<b>25 139</b>	<b>24 404</b>

## 2 - 12 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

(en milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2015	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	30/06/2016
Provisions pour risques et charges	706	593	1 700	14	-	2 279
Provisions pour retraite	3 644	3 864	126	1 388	157	2 445
<b>TOTAL</b>	<b>4 350</b>	<b>4 457</b>	<b>1 826</b>	<b>1 402</b>	<b>157</b>	<b>4 724</b>

## 2 - 13 DETTES DIVERSES COURANTES

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Dettes fiscales (IS - autres impôts)	6 909	6 909	13 820
Dépôts de garantie	2 360	1 974	2 607
Dettes fournisseurs	8 905	15 686	11 732
Dettes fiscales et sociales	26 172	12 658	23 244
Provisions d'intérêts des swaps	503	639	587
Comptes de régularisation (dont loyers facturés d'avance)	7 832	3 593	8 946
Autres dettes	24 890	21 513	21 010
<b>TOTAL</b>	<b>77 571</b>	<b>62 972</b>	<b>81 945</b>

## 2 - 14 ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES

COMPOSITION DES CAPITAUX PROPRES (en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>CAPITAL</b>	<b>154 426</b>	<b>154 426</b>	<b>154 426</b>
<b>PRIMES LIÉES AU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>103 809</b>	<b>103 809</b>	<b>103 809</b>
<b>RÉSERVES CONSOLIDÉES PART GROUPE</b>	<b>610 331</b>	<b>678 344</b>	<b>687 026</b>
Réserves légales	9 939	9 939	9 939
Réserves facultatives	1 814	1 814	1 814
Réserves recyclables	-21 178	4 874	14 050
(Actions propres)	-16 197	-18 081	-17 941
Autres réserves	633 082	649 105	648 471
Report à nouveau	2 871	30 693	30 693
<b>INTÉRÊTS MINORITAIRES</b>	<b>-1 967</b>	<b>-1 749</b>	<b>-</b>
<b>RÉSULTAT DE LA PÉRIODE</b>	<b>1 701</b>	<b>45 594</b>	<b>40 879</b>
Part du groupe	1 547	45 694	40 879
Part des minoritaires	154	-100	-
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>868 300</b>	<b>982 430</b>	<b>986 139</b>

Au 30 juin 2016, le capital social s'élève à 154 426 125 €, composé de 10 295 075 actions de 15 € de nominal chacune.

## 2 - 15 ÉCHÉANCES DES SWAPS ET DES CAPS (ENCOURS NOTIONNEL)

(en milliers d'euros)	TOTAL	À -3 mois	3 mois à 1 an	1 à 5 ans	À +5 ans
Contrats d'échange de taux d'intérêt	1 143 000	40 000	25 000	113 000	965 000
Contrats de garantie de taux plafond	1 112 324	65 000	90 324	882 000	75 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 255 324</b>	<b>105 000</b>	<b>115 324</b>	<b>995 000</b>	<b>1 040 000</b>

## 2 - 16 HORS BILAN

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>			
Engagements de financement en faveur de la clientèle	195	328	2 151
Engagements de garantie en faveur d'établissements de crédit	110 192	94 324	95 922
Engagements d'acquisition d'immeubles de placement	-	-	53 000
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>			
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	510 250	584 346	566 817
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	-	-	-
Engagements de cession d'immeubles de placement	15 730	22 980	-

Les engagements de financement donnés en faveur de la clientèle correspondent aux montants restant à décaisser sur les contrats de crédit-bail signés et non encore entrés en jouissance.

Les engagements d'acquisition d'immeubles de placement correspondent aux promesses d'acquisition d'immeubles signées.

Les engagements de financement reçus d'établissements de crédit correspondent à la partie non utilisée de lignes de crédit confirmées dont dispose la société. À la date d'arrêté, ces lignes de crédit confirmées et non utilisées s'élevaient à 510 250 K€.

Les engagements de cession d'immeubles de placement correspondent aux promesses de vente d'immeubles signées.

## 2 - 17 PRODUITS ET CHARGES SUR IMMEUBLES DE PLACEMENT

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>PRODUITS</b>			
	63 974	122 465	59 333
<b>Revenus locatifs</b>	<b>62 755</b>	<b>120 377</b>	<b>58 492</b>
Loyers nets	48 740	95 778	45 297
Charges refacturées	13 807	17 386	12 587
Autres produits	208	7 098	607
Reprises de provisions pour risques et charges	-	115	-
<b>Reprises de dépréciation d'actifs</b>	<b>885</b>	<b>1 788</b>	<b>555</b>
<b>Reprises de dépréciation des créances douteuses</b>	<b>334</b>	<b>300</b>	<b>286</b>
<b>CHARGES</b>			
	37 357	50 769	30 851
<b>Charges sur immeubles de placement</b>	<b>32 638</b>	<b>49 202</b>	<b>28 748</b>
Dotations aux amortissements	13 542	23 881	11 138
Charges sur créances douteuses	1 272	671	308
Charges refacturables	13 807	17 386	12 587
Charges non refacturables	4 017	7 225	4 666
Autres charges	0	39	49
<b>Dotation de provision pour risques et charges</b>	<b>1 700</b>	-	-
<b>Dotation de dépréciation d'actifs</b>	<b>3 019</b>	<b>1 567</b>	<b>2 103</b>

## 2 - 18 PRODUITS ET CHARGES SUR IMMEUBLES DE CRÉDIT-BAIL

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>PRODUITS</b>	<b>16 970</b>	<b>29 561</b>	<b>20 180</b>
<b>Revenus de crédit-bail</b>	<b>15 484</b>	<b>24 602</b>	<b>16 800</b>
Redevances	6 459	14 597	8 999
Charges refacturées	8 172	8 794	7 330
Autres produits	357	956	420
Plus-value de cession	496	255	50
<b>Reprises de dépréciation d'actifs</b>	<b>89</b>	<b>3 803</b>	<b>2 311</b>
<b>Reprises de dépréciation des créances douteuses</b>	<b>1 397</b>	<b>1 156</b>	<b>1 069</b>
<b>CHARGES</b>	<b>9 157</b>	<b>21 679</b>	<b>13 862</b>
<b>Charges sur opérations de crédit-bail</b>	<b>9 157</b>	<b>15 282</b>	<b>12 299</b>
Charges refacturables	8 172	8 794	7 330
Charges non refacturables	166	301	95
Charges sur créances douteuses	781	2 188	1 912
Résultat de cession	-	3 300	2 332
Autres charges	38	699	630
<b>Dotations aux provisions</b>	<b>-</b>	<b>6 397</b>	<b>1 563</b>

## 2 - 19 AUTRES PRODUITS ET CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>19 210</b>	<b>31 952</b>	<b>14 532</b>
Autres produits d'exploitation hôtelière	19 005	31 576	14 266
Autres produits d'exploitation	205	376	266
Reprise de provisions pour risques et charges	-	-	-
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>9 928</b>	<b>15 388</b>	<b>7 971</b>
Frais de personnel	6 159	9 408	6 177
Attributions gratuites d'actions	721	1 677	-
Autres frais administratifs	1 711	2 063	610
Impôts, taxes et versements assimilés	690	1 488	969
Dotations aux amortissements sur immobilisations d'exploitation	161	440	113
Dotations aux provisions pour risques et charges	127	-	-
Autres charges d'exploitation	359	313	101
<b>Autres charges d'exploitation hôtelière</b>	<b>19 651</b>	<b>30 094</b>	<b>11 477</b>
Achats et charges externes	9 223	14 546	5 488
Impôts, taxes et versement assimilés	745	1 052	525
Frais de personnel	5 333	7 323	3 150
Dotations aux amortissements sur immobilisations	3 022	3 916	1 339
Autres charges	1 328	3 257	975

## 2 - 20 COÛT DE L'ENDETTEMENT NET

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>212</b>	<b>1 725</b>	<b>796</b>
Intérêts et produits assimilés (dont produits de trésorerie)	212	1 725	796
Intérêts et produits sur instruments financiers (caps)	-	-	-
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>-22 441</b>	<b>-40 160</b>	<b>-18 828</b>
Intérêts et charges assimilées	-20 674	-36 453	-17 167
Intérêts et charges sur instruments financiers	-1 767	-3 707	-1 661
Impôts, commissions, courtages sur cessions de titres	-	-	-
<b>COÛT DE L'ENDETTEMENT NET</b>	<b>-22 229</b>	<b>-38 435</b>	<b>-18 032</b>



## 2 - 21 DIVIDENDES ET PRODUITS NETS SUR TITRES NON-CONSOLIDÉS

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Dividendes et intérêts d'obligations	4 991	4 775	4 712
Provision et reprises de dépréciation titres	171	-	2
Produits et charges nets sur cession de valeurs mobilières disponibles à la vente	193	560	826
<b>DIVIDENDES ET PRODUITS NETS SUR TITRES</b>	<b>5 355</b>	<b>5 334</b>	<b>5 540</b>

## 2 - 22 VARIATION DE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

(en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>Variation comptabilisée par le compte de résultat</b>			
Valeurs mobilières de placement & T.I.A.P.	-	-	-
Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction	-	-	-
<b>Valeurs mobilières disponibles à la vente (cession effective)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Instruments de taux d'intérêt</b>			
Caps	-2 034	-941	2 424
Swaps	-	-	-
<b>Variation comptabilisée par les capitaux propres</b>			
Valeurs mobilières disponibles à la vente	2 985	2 142	1 399
Instruments de taux d'intérêt			
Part efficace des caps de couverture	-	-	-
Part efficace des swaps de couverture	-31 129	-11 652	-1 168

## 2 - 23 FISCALITÉ DE L'EXERCICE EN COURS

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS (en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Impôts sur les sociétés	-933	142	350
Autres variations d'impôts différés	713	-2 947	-609
<b>TOTAL</b>	<b>-220</b>	<b>-2 805</b>	<b>-259</b>

DÉTAIL DES ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS (en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<b>Impôts différés actifs</b>	<b>11 058</b>	<b>7 916</b>	<b>4 779</b>
Déficits reportables sur provisions pour actions propres	230	246	252
Retraitements sur provisions	-	148	155
Retraitements de variation de valeur des swaps	4 087	1 565	720
Retraitements de variation de valeur des caps	809	859	874
Déficits reportables GEI	1 827	1 827	1 800
Déficits des activités taxables FDP	3 263	2 656	-
Retraitements divers	842	615	978
<b>Impôts différés passifs</b>	<b>8 091</b>	<b>7 771</b>	<b>8 023</b>
Réévaluation de fonds de commerce hôtelier	6 500	6 500	6 500
Retraitements sur titres	1 680	1 306	1 299
Retraitements de variation de valeur des caps	-89	-45	224

## 2 - 24 INFORMATION SECTORIELLE

PRODUITS ET CHARGES SECTORIELS	30/06/2016					31/12/2015				
	TOTAL	Prêts à la clientèle (crédit-bail)	Immeubles de placement	Activités hôtelières	Divers	TOTAL	Prêts à la clientèle (crédit-bail)	Immeubles de placement	Activités hôtelières	Divers
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>100 151</b>	<b>16 970</b>	<b>63 974</b>	<b>19 005</b>	<b>205</b>	<b>183 979</b>	<b>29 561</b>	<b>122 465</b>	<b>31 576</b>	<b>376</b>
Loyers nets / Production vendue (services)	74 204	6 459	48 740	19 005	-	141 951	14 597	95 778	31 576	-
Charges refacturées	21 979	8 172	13 807	-	-	26 180	8 794	17 386	-	-
Autres produits	770	357	208	-	205	8 430	956	7 098	-	376
Reprises de dépréciations sur actifs	974	89	885	-	-	5 591	3 803	1 788	-	-
Reprises dépréciation clients	1 731	1 397	334	-	-	1 456	1 156	300	-	-
Plus-value de cession	496	496	-	-	-	370	255	115	-	-
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>66 164</b>	<b>9 157</b>	<b>37 356</b>	<b>19 651</b>	<b>-</b>	<b>102 543</b>	<b>21 681</b>	<b>50 768</b>	<b>30 094</b>	<b>-</b>
Dotations aux amortissements et provisions	16 564	-	13 542	3 022	-	34 194	6 397	23 881	3 916	-
Dotations aux provisions pour créances douteuses	2 053	781	1 272	-	-	2 859	2 188	671	-	-
Dotations aux dépréciations sur actifs	3 019	-	3 019	-	-	1 567	-	1 567	-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges	1 700	-	1 700	-	-	-	-	-	-	-
Charges refacturables	21 979	8 172	13 807	-	-	26 180	8 794	17 386	-	-
Charges non refacturées / Achat de marchandises	4 183	166	4 017	-	-	7 526	301	7 225	-	-
Autres charges	16 667	38	-	16 629	-	26 916	699	39	26 178	-
<b>Résultat de cession sur opérations crédit-bail</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 300</b>	<b>3 300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Résultat de cession sur immeubles de placement</b>	<b>6 611</b>	<b>-</b>	<b>6 611</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15 678</b>	<b>-</b>	<b>15 678</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dividendes</b>	<b>4 991</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 991</b>	<b>4 774</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 774</b>
<b>Produits nets sur titres non consolidés</b>	<b>364</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>364</b>	<b>560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>560</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b> (Avant Frais Financiers et Charges Générales d'Exploitation)	<b>45 956</b>	<b>7 813</b>	<b>33 229</b>	<b>-646</b>	<b>5 560</b>	<b>102 447</b>	<b>7 880</b>	<b>87 375</b>	<b>1 482</b>	<b>5 710</b>
Charges générales exploitation <sup>(1)</sup>	-9 928	-1 065	-8 039	-	-823	-15 388	-1 951	-12 799	-	-638
Amortissements (dotations et reprises nettes)	20 631	-705	18 314	3 022	-	31 574	3 627	24 031	3 916	-
<b>EBITDA</b>	<b>56 659</b>	<b>6 043</b>	<b>43 504</b>	<b>2 376</b>	<b>4 737</b>	<b>118 633</b>	<b>9 556</b>	<b>98 607</b>	<b>5 398</b>	<b>5 072</b>
<b>EBITDA %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>10,66 %</b>	<b>76,78 %</b>	<b>4,19 %</b>	<b>8,36 %</b>	<b>100 %</b>	<b>8,06 %</b>	<b>83,12 %</b>	<b>4,55 %</b>	<b>4,28 %</b>

<sup>(1)</sup> Les charges générales d'exploitation sont réparties en fonction du volume d'affaires de chaque secteur, étant précisé que les frais généraux de l'activité hôtelière sont déjà comptabilisées dans les charges d'exploitation hôtelière.

ACTIFS ET PASSIFS SECTORIELS (en milliers d'euros)	30/06/2016	31/12/2015
<b>Actifs sectoriels</b>	<b>2 538 300</b>	<b>2 576 694</b>
Crédit-bail	289 202	330 607
Immeubles de placement	1 939 913	1 935 050
Activités hôtelières	215 491	219 230
Autres activités (portefeuille-titres)	93 694	91 807
<b>Passifs sectoriels</b>	<b>1 543 386</b>	<b>1 495 339</b>
Dettes financières à plus d'1 an	1 365 499	1 380 126
Dettes financières à moins d'1 an	177 887	115 213

### 3 - AUTRES INFORMATIONS

#### 3 - 1 EFFECTIF ET RÉMUNÉRATIONS

L'effectif du Groupe (hors activité hôtelière) s'établit à 39 personnes au 30 juin 2016 (2 dirigeants, 28 cadres et 9 employés).

Le personnel relatif à l'activité hôtelière (dont la charge est enregistrée au poste « Charges des autres activités » cf. note 2.19) s'établit à 227 personnes (27 cadres, 35 agents de maîtrise, 146 employés, 13 apprentis et 6 contrats de professionnalisation).

La société a mis en place une prime de départ en retraite bénéficiant aux salariés de la maison-mère et aux mandataires sociaux. La provision pour indemnités de départ en retraite s'élevait à 2 445 K€ au 30 juin 2016 (dont 741 K€ pour les mandataires sociaux charges sociales comprises), contre 3 864 K€ au 31 décembre 2015 (dont 1 500 K€ pour les mandataires sociaux). La provision est ajustée chaque année en fonction de l'évolution des salaires et constatée dans les conditions suivantes :

- 1 an de salaire pour les salariés de plus de 50 ans et ayant 10 ans d'ancienneté, proportionnellement à l'ancienneté en-deçà ;
- 6 mois de salaire pour les salariés de moins de 50 ans et ayant 10 ans d'ancienneté, proportionnellement à l'ancienneté en-deçà.

Cette provision est comptabilisée dans un compte de provision pour charges. Il n'existe pas d'actif de couverture. Elle a été reprise à hauteur de 1 388 K€ à la suite du départ de deux dirigeants intervenu sur ce semestre.

Les sommes allouées aux organes d'administration et de direction de la société-mère se sont élevées à 2 880 K€ sur ce semestre (350 K€ de jetons de présence et 2 530 K€ de rémunération des dirigeants, dont 1 475 K€ d'indemnités de départ).

Rémunération des dirigeants selon les cinq catégories énoncées par la norme IAS 24.17	30/06/2016	31/12/2015
<b>Dirigeants</b>	<b>2 449</b>	<b>3 414</b>
Avantages à court terme	1 711	2 827
Avantages postérieurs à l'emploi	39	89
Avantages à long terme	-	-
Paiement fondé sur les actions :		
<i>Nombre d'actions de performance</i>	4 974	4 500
<i>Valorisation des actions de performance</i>	699	499
Avantages en nature	9	22
Indemnités de rupture de contrat de travail <sup>(1)</sup>	1 475	-
<b>Mandataires sociaux non dirigeants</b>	<b>211</b>	<b>315</b>
Jetons de présence	211	315

<sup>(1)</sup> Dont 375 K€ d'indemnité transactionnelle.

#### 3 - 2 RÉMUNÉRATIONS SUR BASE D' ACTIONS

Le personnel ne dispose pas d'options d'achat d'actions de la société.

Sur ce semestre, 4 974 actions ont été attribuées gratuitement aux mandataires sociaux.

Un plan d'épargne entreprise (PEE) a été mis en place, ainsi qu'un accord de participation et d'intéressement à titre volontaire.

### 4 - TITRES DE PARTICIPATION NON CONSOLIDÉS

Société	Pourcentage de détention directe et indirecte	Résultat du dernier exercice clos (K€)	Date d'arrêté comptable du dernier exercice clos	Juste valeur (K€)
SARL La Vilette Food	50,00 %	104	31/12/2015	5

La SARL La Vilette Food qui exerce une activité de restauration a été exclue du périmètre de consolidation, d'une part car l'autre associé détient 50 % des parts et en assure la gestion en totalité et, d'autre part du fait de son caractère très peu significatif.



📍 249, rue de Crimée - Paris 19<sup>ème</sup>

# RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2016

Aux actionnaires  
de la société Foncière de Paris SIIC,  
SA au capital de 154 426 125 €  
43, rue Saint Dominique 75007 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application à l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société Foncière de Paris SIIC, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 30 juin 2016, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

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

## 2 - VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

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

Fait à Courbevoie et Paris, le 25 juillet 2016

Les commissaires aux comptes

MAZARS  
Odile COULAUD

SAINT-HONORÉ SEREG  
Frédéric BURBAND

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

Monsieur François THOMAZEAU, Président du Directoire.

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

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 16 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. »

François THOMAZEAU

Le 3 août 2016

Ce document est édité par Foncière de Paris.

Réalisation :  **GIP** COMMUNICATION

Crédits photos : Hedi Slimane ; Foncière de Paris ; david\_grimbert ; Jean-Pierre Porcher.



Ce papier est certifié par le label FSC (Forest Stewardship Council).  
Ce dernier garantit que les forêts sont gérées de façon durable, et exploitées  
de façon raisonnée.



Foncière  
de Paris  
SIIC

Foncière de Paris SIIC : 41/43, rue Saint-Dominique - 75007 Paris - France  
Tél : + 33 (0)1 53 70 77 77 - Fax : + 33 (0)1 53 70 77 78

[www.fonciere-de-paris.fr](http://www.fonciere-de-paris.fr)

La Société est cotée sur Euronext Paris - Code ISIN : FR0000034431 - Code mnémorique : FDPA