



## RESULTATS SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2020

A Paris, le 16 mars 2021

### Résultat net consolidé

(2 488) K€

### Cours de bourse au 15 mars 2021

0,034 €

### Faits marquants du semestre :

A titre liminaire, la société FONCIERE PARIS NORD rappelle que la société FIPP a exercé son nantissement sur les titres de la société PAMIER en date du 27 octobre 2020.

Le périmètre de consolidation des comptes semestriels au 30 juin 2020 comprend néanmoins la société PAMIER, y compris l'actif situé à Blanc Mesnil valorisé au coût amorti 17,9 millions d'euros au 30 juin 2020.

Pour la bonne compréhension de l'information semestrielle, il est présenté ci-dessous la contribution consolidée de Foncière Paris Nord et de la société PAMIER dans les comptes consolidés semestriels :

CONTRIBUTION AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS (K€)			
	FPN	PAMIER	TOTAL
Actifs non courants	92	18 085	18 177
Actifs courants	75	895	969
<b>Total Actif</b>	<b>167</b>	<b>18 980</b>	<b>19 147</b>
Capitaux Propres	-	860	-
Dettes non courantes	171	592	763
Dettes courantes	856	28 934	29 790
<b>Total Passif</b>	<b>167</b>	<b>18 980</b>	<b>19 147</b>

La contribution négative de la société Pamier dans les comptes semestriels au 30 juin 2020 était de (10,6 M€) à laquelle était attaché un passif global de 29,5 M€.

Du fait de la sortie du périmètre de la société Pamier en date du 27 octobre 2020, Foncière Paris Nord se trouve fortement désendettée.

Les comptes semestriels ont été établis dans une hypothèse de continuité d'exploitation sur la base d'un budget de trésorerie permettant d'assurer l'équilibre financier de la société.

Considérant la sortie des titres Pamier du périmètre de consolidation de la société Foncière Paris Nord le 27 octobre 2020, le budget de trésorerie couvrant la période du 1<sup>er</sup> décembre 2020 au 30 novembre 2021 a été établi sur la seule base des besoins de la société Foncière Paris Nord.

A titre d'information, il est précisé que les besoins de la société Pamier des douze prochains mois pour restructurer le site (désamiantage total, mise à nu de l'ensemble des plateaux de l'immeuble Ampère) étaient évalués à environ 1,8 M€ HT, auxquels s'ajoutaient les frais de gardiennage, d'entretien et d'assurances (environ 30 K€ HT mensuels), sans aucune perspective de recettes sur la période.

Le budget de trésorerie ainsi établi pour la société Foncière Paris Nord s'élève à 280 K€. La société FIPP a accepté d'apporter son soutien dans les conditions suivantes :

- Le soutien de FIPP portera au maximum à 280 K€, limité aux besoins réels de la société Foncière Paris Nord sur la période et en l'absence d'entrée de fonds non budgétée ;
- Ce soutien ne porte en aucune façon sur le remboursement de dettes actionnaires des sociétés liées directement ou indirectement à M. Ott ;
- Il prendra fin en cas de changement de majorité au Conseil d'Administration de Foncière Paris Nord.

Sur la base de ces hypothèses, l'équilibre de trésorerie est assuré jusqu'au 30 novembre 2021.

Comme la société l'avait déjà mentionné dans le rapport financier annuel 2019, il est rappelé que FPN a remboursé à FIPP le 1<sup>er</sup> juin 2020 le prêt que lui avait accordé cette dernière le 11 octobre 2019 par remise d'une créance qu'elle détenait sur Pamier.

Concernant les capitaux propres de la société, le capital social a été augmenté le 5 juin 2020 de 33.000.000 d'actions de valeur nominale de 0,01 € représentant une augmentation de capital de 330 000 € à la suite d'un remboursement de 33.000.000 d'ORA demandé par la société Ott Partners Limited.

Au 30 juin 2020, le capital social s'élève à 1 156 289,77 € et est composé de 115 628 977 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

A cette même date, il subsiste 117 715 849 ORA non converties et 172 765 662 BSA non exercés donnant droit respectivement à 117 715 849 et à 345 531 324 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

## Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/2020	Au 31/12/2019
Patrimoine immobilier	17 861	17 771
Autres immobilisations corporelles et immobilisations en cours	100	114
Actifs financiers	217	217
Actifs courants et non courants	969	804
<b>Total Actif</b>	<b>19 147</b>	<b>18 906</b>
Capitaux propres (part du groupe) Y compris ORA non exercés : 7 758 K€	(11 407)	(8 033)
Passifs non courants	763	849
Passifs courants	29 790	26 089
<b>Total Passif</b>	<b>19 147</b>	<b>18 906</b>

## Compte de résultat

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/2020	Au 30/06/2019
Loyers et charges refacturées	126	132
Charges locatives globales	(1 800)	(1 890)
<b>Revenus nets de nos immeubles</b>	<b>(1 674)</b>	<b>(1 758)</b>
Charges et Produits courants	(814)	(366)
Dotations et reprises aux amortissements et provisions des immeubles de placement	(228)	(337)
Dotations et reprises aux autres amortissements et provisions	235	(18)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>(2 481)</b>	<b>(2 479)</b>
Résultat de variation de périmètre	0	0
<b>Résultat financier</b>	<b>(6)</b>	<b>(75)</b>
Dont intérêts sur emprunts	(6)	(73)
Impôt sur les résultats		
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>(2 488)</b>	<b>(2 553)</b>
Ecart de valorisation des participations imputé en réserves		
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>(2 488)</b>	<b>(2 553)</b>

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2020 s'est élevé à 126 K€ et n'est constitué que de charges refacturables, contre 132 K€ au premier semestre 2019 (loyers 1 K€ et charges refacturables 131 K€). Les charges locatives refacturées correspondent aux charges de copropriété supportées par PAMIER et refacturées aux Syndics de copropriété.

Dans le cadre de la décision prise en juillet 2017 de rechercher un acquéreur pour l'ensemble immobilier situé à Blanc Mesnil, le Groupe a continué ses efforts pour rendre libre de toute location le site, ce qui explique la baisse du chiffre d'affaires.

A la date d'arrêté des comptes, il ne reste plus aucun locataire, le dernier locataire de l'immeuble Ampère étant sorti début avril 2019 à la suite de la conclusion d'un protocole d'accord de résiliation anticipée. L'immeuble Le Bonaparte a ainsi été totalement mis à nu et, suite à l'obtention en août 2019 du permis de démolir de l'immeuble Le Continental, le curage de cet immeuble a pu débuter et la mise à nu s'est poursuivi en 2020.

## Patrimoine

Compte tenu des éléments du PLU entrée en vigueur début juillet 2016, la méthode d'évaluation du patrimoine immobilier, propriété de la société Pamier, est la méthode du coût amorti depuis les comptes clos au 31 décembre 2015. En effet, dans le cadre de la norme d'IAS 40 « immeubles de placement », la juste valeur du patrimoine immobilier n'est plus déterminable de façon fiable pour les raisons suivantes :

- la surface actuelle est de 53 000 M<sup>2</sup> en l'état. La surface constructible n'est pas arrêtée à ce jour et ne peut être estimée de manière suffisamment fiable. Le nouveau PLU permettrait la construction de 87 500 M<sup>2</sup> d'habitations et de commerce ;
- le quartier du Centre d'Affaires fait partie d'un des périmètres de gel ;
- la durée maximale d'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global est de 5 ans.

Au 30 juin 2020 toujours en application de la méthode du coût amorti, la valeur nette du patrimoine s'élève à 17 861 K€ contre 17 771 K€ au 31 décembre 2019.

## Impact Covid 19

La situation sanitaire actuelle a des effets divers sur le fonctionnement de la société.

Du point de vue de son fonctionnement, la société a réagi assez rapidement au danger du Covid-19. Des informations sur les gestes barrière ont été affichées dans les bureaux, du gel hydroalcoolique a été distribué. Dès l'annonce du confinement, les bureaux ont été fermés, du 17 mars au 1<sup>er</sup> juillet 2020, et une personne était chargée de relever et diffuser le courrier.

Du point de vue de la valorisation des actifs détenus, les actifs détenus étant valorisés au coût amorti, il paraît peu probable que les biens aient une valorisation inférieure à la valeur comptable.

## Évènements postérieurs à la clôture :

### Exercice du nantissement des titres PAMIER par FIPP

Le 27 octobre dernier, au regard de l'incapacité de la société PAMIER comme celle de son actionnaire FONCIERE PARIS NORD à rembourser ses dettes vis-à-vis de FIPP, à financer la lourde restructuration du site immobilier situé à Blanc-Mesnil (Centre d'Affaires Paris Nord) ou même à financer les dépenses nécessaires pour permettre la cession du site en l'état (travaux de désamiantage notamment), la société FIPP a décidé d'exercer son nantissement sur les titres PAMIER.

FIPP a considéré que les nouveaux investissements à réaliser sur le site faisaient couvrir un risque de ne pas pouvoir recouvrer ses créances.

Suite au nantissement exercé par FIPP, la société FONCIERE PARIS NORD n'est plus propriétaire des titres PAMIER, mais elle est également et indirectement libérée de l'endettement que portait son ex filiale vis-à-vis de FIPP et vis-à-vis de l'administration fiscale.

FONCIERE PARIS NORD retrouve désormais une situation financière assainie, qui lui permettra, dans une période sanitaire perturbée, de bâtir une nouvelle stratégie opérationnelle, prospecter le marché

immobilier dont certains acteurs ont pu être mis à mal par l'actuelle situation, et chercher à lever de nouveaux fonds pour se placer sur des opportunités d'investissements.

### Exercice de BSA

Faisant suite à quatre demandes d'exercice de BSA (portant sur un total de 1 500 000 BSA) émanant de la société EUROPEOFFERING, la Société a procédé à la création de 3 000 000 actions nouvelles et a encaissé un prix global d'exercice de 75 K€.

A la date d'arrêté des comptes semestriels, le capital social s'élève à 1 186 289,77 € et est composé de 118 628 977 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

A cette même date, il subsiste 117 715 849 ORA non converties et 170 665 662 BSA non exercés donnant droit respectivement à 117 715 849 et à 342 531 324 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

\*\*\*\*\*

Les comptes au 30 juin 2020 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 16 mars 2021.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers (DOC 2016-05), il est précisé que les procédures d'examen limité par les commissaires aux comptes sont achevées. Leur rapport est en cours d'émission.

 \*\*\*\*\*

*Foncière Paris Nord, foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris. La société est présidée par Monsieur Richard Lonsdale-Hands, Président Directeur Général*

*Code ISIN : 0000064594*

*Pour plus d'informations sur le groupe, <http://www.fonciere-parisnord.com>*