

Foncière des 6^e & 7^e

ARRONDISSEMENTS DE PARIS



Résultats Annuels 2014



1. ACTIVITE
2. PATRIMOINE
3. COMPTES



45-47, rue Saint-Dominique

**Loyers : 33,1M€ au 31 décembre 2014
contre
26,5 M€ au 31 décembre 2013.**

- Pleins loyers des immeubles du 24, rue de l'Université , 45-47 et 49-51, rue Saint-Dominique,
- 6 mois de loyers de l'ensemble Penthemont
- Relocation de l'immeuble du 138 bis, rue de Grenelle
- La société Salesforce a pris à bail, dans des conditions analogues à celles d'Alcatel Lucent, l'immeuble situé 3, avenue Octave Gréard (5.500m²).



Location

- Prolongation du bail sur les immeubles du 24-26 et 41-43, rue Saint-Dominique (Paris 7^{ème}). Le bail, de six ans fermes à compter du 1^{er} janvier 2015, porte sur une surface de près de 10.000 m².
- Taux d'occupation : 99,3%.
- Durée ferme moyenne des baux : 4,7 années.



41-43, rue St-Dominique

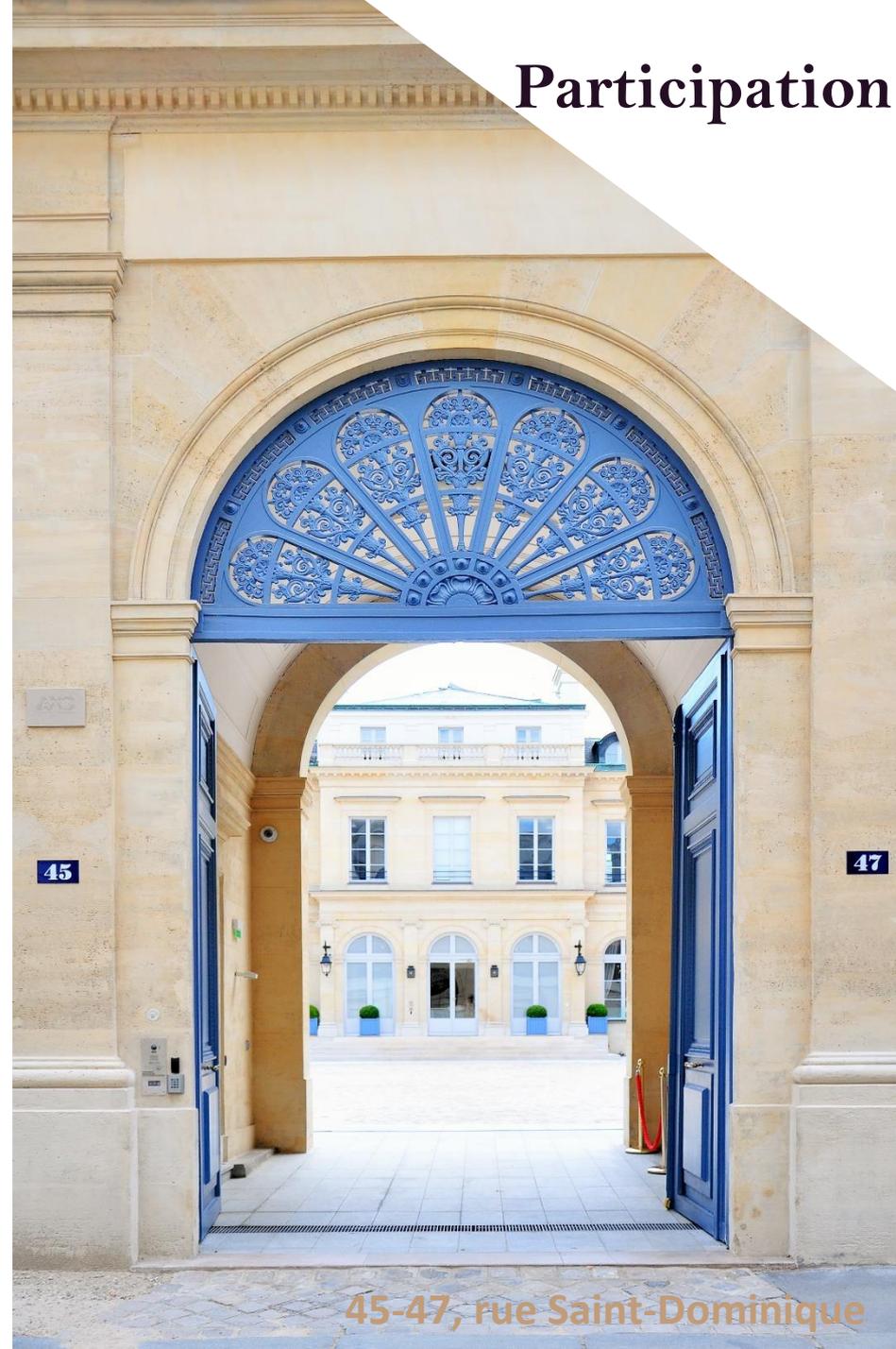
Holiday Inn Paris – Saint-Germain-des-Prés

Holiday Inn Paris – Notre-Dame

- Stabilité des revenus de l'activité hôtelière : 15,4 M€ contre 15,3 M€ au 31 décembre 2013.
- Holiday Inn Paris-Saint-Germain-des-Prés: prix moyen de 157 € HT avec un taux d'occupation de 86% (vs respectivement 158 € HT et 85% en 2013)
- Holiday Inn Paris-Notre-Dame : prix moyen de 195 € HT avec un taux d'occupation de 89% (respectivement 196 € HT et 87% en 2013).



- Produits sur titres perçus au titre de l'exercice 2014 : 0,5 M€, contre 5,7 M€ au titre de 2013.
- Cette baisse s'explique par la cession de la participation détenue par la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris dans Foncière de Paris en capital et en OSRA intervenue en fin d'année 2013



Penthemont

- La société a remporté l'appel à candidatures organisé par l'Etat pour la vente de l'ensemble immobilier de Penthemont (37-39 rue de Bellechasse et 104 rue de Grenelle, Paris 7^{ème}).
- Ce site, loué à l'Etat jusqu'à son départ au plus tard début 2016, fera ensuite l'objet de travaux de rénovation avant relocation.
- Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} a sécurisé l'occupation future de l'ensemble de Penthemont en signant un accord avec un grand utilisateur pour environ 9.200m² de bureaux (sur un total de 12.500m²). Cet accord est soumis à plusieurs conditions suspensives, notamment celles touchant aux autorisations d'urbanisme qui restent à ce jour à obtenir.



1. ACTIVITE
2. PATRIMOINE
3. COMPTES



136 bis, rue de Grenelle

- Expertise annuelle du patrimoine : 1 019 M€ à comparer à 806 M€ au 31 décembre 2013.
 - Acquisitions de l'exercice : Ensemble Penthemont et quote-part de la SCI Saints-Pères Fleury
 - Vente d'OSRA Foncière de Paris pour 15,3 M€.
- Stock de plus-values latentes : 98,3 M€ contre 94,0 M€ à fin 2013, témoignant, outre l'effet naturel des amortissements, d'une légère progression de la valeur des expertises en dépit du passage en droits d'enregistrement de plusieurs immeubles (impact des droits sur les valeurs d'expertise : 18 M€).



Actif Net Réévalué

➤ Actif Net Réévalué : 20,97 € hors droits par action, en légère progression par rapport à l'exercice 2013 (20,60 € hors droits par action).

Calcul de l'ANR IFRS	31/12/2014 (En k€)
Capitaux propres consolidés IFRS	431 681
Retraitement titres d'autocontrôle	6 738
Plus value latente sur patrimoine de location simple	98 281
Capitaux propres consolidés retraités	536 700
ANR Hors Droits	536 700
Nombre d'actions	25 594 655
Nombre d'actions diluées	25 594 655
ANR par action (€ /action)	20,97



24-26, rue Saint-Dominique

1. ACTIVITE
2. PATRIMOINE
3. **COMPTES**



138, bis, rue de Grenelle

- **Chiffre d'affaires** consolidé de l'exercice 2014 : 48,5 M€ en progression de plus de 16% par rapport à 2013 (41,8 M€).
- Forte progression du résultat opérationnel : + 33% à 36,5 M€ (contre 27,5 M€ en 2013).
- **Résultat net consolidé** : 30,7 M€, contre 22,8 M€ au 31 décembre 2013.
 - Variation de valeur négative des instruments financiers de 3,4 M€,
- Résultat net social : de 21,3 M€ en 2013 à 27,5 M€ pour 2014 reflétant la progression de l'activité.

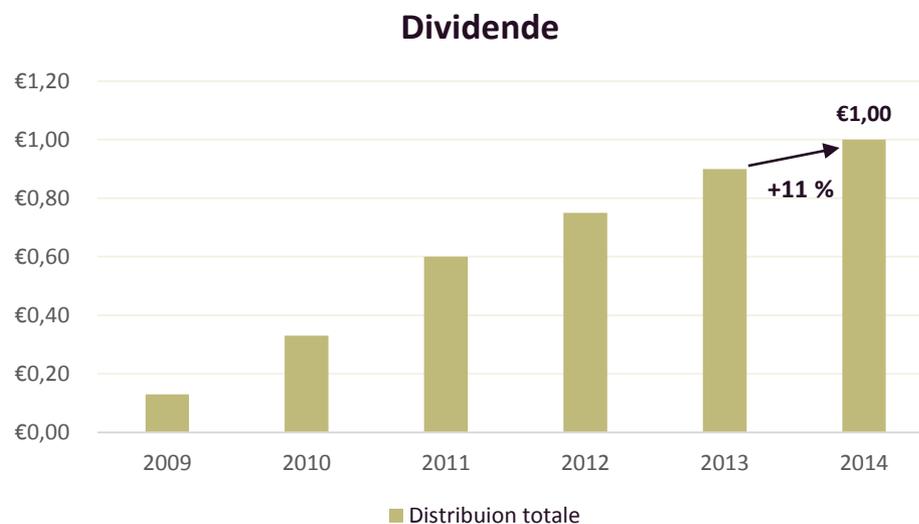


- **Cash-flow** : 25,4M€ pour l'exercice 2014. vs 24,1 M€ en 2013.
- **Fonds propres consolidés part du groupe**: 431,6 M€ (y compris le résultat de la période).
- Coût spot de la dette stable à 2%.
- La société est couverte à 100% au 31 décembre 2014 et jusque mi-2016, et à plus de 80% jusqu'à fin 2017.
- Ratio Loan To Value (Dettes nettes / fonds propres réévalués) : 48% au 31 décembre 2014, contre 36% fin décembre 2013.



24, rue de l'Université

➤ Il sera proposé aux actionnaires de la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements de Paris la distribution d'un dividende de 1 € au titre de l'exercice 2014, à comparer au dividende de 0,90 € par action versé au titre de l'exercice 2013.





Bilan consolidé

ACTIF				PASSIF			
En K€	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	En K€	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	14 029	14 032	14 033	Capital	383 920	383 920	383 920
Immeubles de placement	852 929	621 631	615 356	Réserves	17 107	20 899	31 747
Immobilisations d'exploitation	53 666	55 025	56 369	<i>Réserves recyclables</i>	- 3 050	173	4 457
				<i>Actions propres</i>	- 6 738	- 5 579	- 5 198
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	906 595	676 656	671 725	<i>Autres réserves consolidées</i>	26 895	26 305	32 488
				<i>Autres instruments de capitaux propres</i>	-	-	-
				<i>Quote-part résultat des sociétés mises en équivalence</i>	407	813	636
				<i>Résultat en instance d'affectation</i>			
				<i>Résultat hors quote-part résultat des sociétés mises en équivalence</i>	30 247	22 030	15 705
				Résultat	30 654	22 843	16 341
				CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	431 681	427 662	432 007
Titres mis en équivalence	-	1 623	1 447	Résultat des minoritaires			
Titres et créances détenues jusqu'à l'échéance				Réserves des minoritaires			
Valeurs mobilières disponibles à la vente	885	18 514	88 375	INTERETS MINORITAIRES			
Instruments de taux d'intérêt (caps et swap)	660	1 554	453				
Impôt différé actif	1 786	2 019	2 262	DETTES FINANCIERES A PLUS D'UN AN	425 359	232 789	314 663
Autres créances	-	7 048	6 778				
AUTRES ACTIFS NON COURANT	3 331	30 758	99 316	<i>Instruments de taux d'intérêt swaps</i>	3 050	192	1 157
				Impôt différé passif	-	7	2 135
				Autres dettes	4 398	4 005	3 997
				DETTES DIVERSES	4 398	4 012	6 132
TOTAL ACTIF NON COURANT	923 955	721 446	785 074	TOTAL PASSIF NON COURANT	864 488	664 655	753 959
Immeubles destinés à la vente				PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 402	2 302	1 231
Stock et en-cours	58	65	80				
Créances clients	8 768	8 509	8 212	DETTES FINANCIERES A MOINS D'UN AN	71 669	113 612	61 749
CRÉANCES D'EXPLOITATION	8 768	8 509	8 212				
CRÉANCES DIVERSES	2 923	1 994	4 054	DETTES DIVERSES	6 485	8 524	15 070
Valeurs mobilières disponibles à la vente	-			TOTAL PASSIF COURANT	79 556	124 438	78 050
Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction		13 000	22 002	TOTAL PASSIF	944 044	789 093	832 009
Disponibilités	8 340	44 079	12 587				
TRESORERIE	8 340	57 079	34 589				
ACTIF COURANT	20 089	67 647	46 935				
TOTAL ACTIF	944 044	789 093	832 009				

Compte de Résultat consolidé

en milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
PRODUITS D'EXPLOITATION	62 976	54 523	40 289
Produits sur immeubles de placement	47 412	39 124	25 080
Revenus locatifs	36 550	30 110	22 248
Loyers nets	33 121	26 466	18 484
Charges refacturées	3 417	3 273	2 282
Autres produits	12	371	1 482
Reprises de dépréciations d'actifs	9 782	8 608	2 832
Reprises de provisions pour risques et charges	1 080	406	0
Reprises de dépréciations clients			
Autres produits d'exploitation	15 564	15 399	15 209
Produits d'exploitation hôtelière	15 424	15 348	15 164
Autres produits	140	51	45
Autres reprises de provisions pour risques et charges			
CHARGES D'EXPLOITATION	26 408	26 935	21 112
Charges sur immeubles de placement	11 912	12 647	7 949
Dotations aux amortissements	7 204	6 972	4 576
Charges sur créances douteuses	0		
Dotations aux provisions sur actif	730		
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	1 076	379
Charges refacturables	3 417	3 273	2 282
Charges non refacturables	545	607	550
Autres charges	16	719	162
Charges générales d'exploitation	3 185	3 140	2 378
Frais de personnel	1 656	1 596	1 303
Autres frais administratifs	808	777	704
Impôts, taxes et versements assimilés	325	214	155
Dotations aux amortissements et aux provisions	234	371	107
Charges diverses d'exploitation	162	182	109
Autres charges d'exploitation	11 311	11 148	10 785
Autres charges d'exploitation hôtelière	9 341	9 201	8 893
Dotations aux amortissements de l'activité hôtelière	1 970	1 947	1 892
Autres dotations aux provisions pour risques et charges	0	0	0
Résultat opérationnel	36 567	27 588	19 177
Résultat de cession d'immeubles de placement	0	0	0
Résultat opérationnel après cession d'immeubles de placement	36 567	27 588	19 177
Résultat des sociétés mises en équivalence	407	813	636
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalences	36 974	28 401	19 813
Coût de l'endettement net	-9 114	-5 355	-3600
Dividendes et produits nets sur titres non consolidés	56	615	3 131
Variations de valeurs des instruments financiers	-3 380	59	-2 334
Variation de valeur des écarts d'acquisition	6 705		
Résultat avant impôts	31 241	23 720	17 010
Impôt (y compris impôt différé)	-587	-877	-670
RESULTAT NET	30 654	22 843	16 341
dont Part des minoritaires			
Part du groupe	30 654	22 843	16 341
Résultat par action	1,20€	0,89€	0,64€
Résultat dilué par action	1,20€	0,89€	0,64€
Variation de la valorisation des titres disponibles à la vente	-31	-9 069	6 001
Variation de réévaluation des instruments de couverture	-2 789	1 009	-1 234
RESULTAT ETENDU DE LA PERIODE	27 834	14 783	21 108