

FIPP
Société Anonyme au capital de 15 000 000 euros
Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS
542 047 212 R.C.S. PARIS

CHIFFRE D’AFFAIRES

INFORMATION TRIMESTRIELLE

2^{ème} Trimestre 2012

INFORMATION SEMESTRIELLE

1^{er} Semestre 2012

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 2T 2012

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	2T11	2T12	2T11	2T12	2T11	2T12	2T11	2T12	2T11	2T12
Revenus locatifs	0	168	0	37	0	360	0	155	0	719
Charges locatives refacturées	0	0	0	18	0	107	0	57	0	181
CA TOTAL	0	168	0	55	0	467	0	211	0	900

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	2T11	2T12	2T11	2T12	2T11	2T12	2T11	2T12	2T11	2T12
Revenus locatifs	0	12	0	309	0	328	0	70	0	719
Charges locatives refacturées	0	2	0	12	0	157	0	10	0	181
CA TOTAL	0	14	0	321	0	485	0	80	0	900

NB : Ces tableaux incluent 124 K€ de revenus locatifs, non encaissés à ce jour, afférant au contrat de crédit-bail acquis pendant la période et assis sur près de 4.598 m² de bureaux situés au Blanc Mesnil (93) ainsi que des caves, des garages ainsi que des emplacements de parkings extérieurs. La société FIPP s'est engagée, dans le cadre de la réalisation d'augmentations de capital d'ADT SIIC qui doivent avoir lieu au cours du 2^{ème} semestre, à lui céder la créance issue des loyers du contrat et à capitaliser cette nouvelle créance envers ADT SIIC.

COMPARATIF CA CONSOLIDE DU 1er Semestre 2012

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	1S 11	1S12	1S 11	1S12	1S 11	1S12	1S 11	1S12	1S 11	1S12
Revenus locatifs	0	353	0	84	0	818	0	306	0	1 562
Charges locatives refacturées	0	32	0	24	0	109	0	72	0	236
CA TOTAL	0	385	0	108	0	927	0	378	0	1 798

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	1S 11	1S12	1S 11	1S12	1S 11	1S12	1S 11	1S12	1S 11	1S12
Revenus locatifs	0	24	0	640	0	760	0	139	0	1 562
Charges locatives refacturées	0	2	0	52	0	173	0	10	0	236
CA TOTAL	0	26	0	691	0	933	0	149	0	1 798

NB : Ces tableaux incluent 249 K€ de revenus locatifs, non encaissés à ce jour, afférant au contrat de crédit-bail acquis pendant la période et assis sur près de 4.598 m² de bureaux situés au Blanc Mesnil (93) ainsi que des caves, des garages ainsi que des emplacements de parkings extérieurs. La société FIPP s'est engagée, dans le cadre de la réalisation d'augmentations de capital d'ADT SIIC qui doivent avoir lieu au cours du 2^{ème} semestre, à lui céder la créance issue des loyers du contrat et à capitaliser cette nouvelle créance envers ADT SIIC.

2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :

Le groupe a réalisé l'intégralité de son chiffre d'affaires de cette période en France ainsi qu'en Angleterre, dans le secteur de l'immobilier.

Pour mémoire, le patrimoine du groupe a été constitué à partir du 4^{ème} trimestre 2011, majoritairement grâce aux apports qui lui ont été faits par la société ACANTHE DEVELOPPEMENT et certaines de ses filiales. Il n'y a donc pas de comparatif pour la même période en 2011.

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2012 s'établit à 719 K€ pour les loyers et 181 K€ pour les charges locatives refacturées.

Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2012 s'établit à 1 562 K€ pour les loyers et 236 K€ pour les charges locatives refacturées.

La baisse de revenus locatifs constatée entre les deux premiers trimestres de 2012 est essentiellement due à la fin du bail précaire existant avec le dernier locataire de l'hôtel « Le Totem » à Flaine et le départ du dernier locataire de l'immeuble « le Rousseau » à Lognes.

En ce qui concerne ces deux immeubles, le projet de transformation de l'hôtel « Le Totem » en résidence de tourisme, se poursuit. Le permis de construire modificatif nécessaire aux fins de cette transformation en résidence de tourisme a été obtenu le 12 avril 2012. Quant à l'immeuble « le Rousseau », il fait l'objet, avec l'immeuble « Le Voltaire », situé également à Lognes, d'une promesse de vente au bénéfice d'un promoteur qui doit se réaliser en janvier 2013.

Le 5 Avril 2012, le groupe a acquis par adjudication (en contrepartie d'une créance) pour 260 K€ un appartement d'une surface d'environ 140 m² et 120 m² de terrasse à Ajaccio.

Enfin le groupe FIPP a cédé à la société ACANTHE DEVELOPPEMENT la société FINANCE CONSULTING et sa filiale TRENUBEL, propriétaires d'un hôtel particulier à Bruxelles.

En effet, ces sociétés ayant pour projet de transformer cet immeuble de Bruxelles en hôtel de luxe, son actionnaire FIPP s'est rapproché d'ACANTHE DEVELOPPEMENT, plus apte à financer ce projet de développement.

Une promesse de vente a été signée en date du 15 février 2012 portant sur le centre commercial de Fresnes moyennant un prix de 2 000 K€. La réalisation de la vente devait intervenir fin juin 2012.

A partir du 15 juin, la société AB COM, bénéficiaire de la promesse a reproché à la société SAMRIF, propriétaire du bien d'avoir été trop approximatif au sujet des procédures en cours et a estimé que la société n'avait pas respecté son obligation d'information s'agissant de l'exploitation, une dizaine d'années plus tôt, d'une station-service sur une partie du bien vendu.

Concernant les procédures en cours, la société SAMRIF avait pourtant tenu régulièrement l'acquéreur informé et a réuni aussitôt la preuve que le nécessaire avait été fait par le propriétaire de la station-service en termes d'obligations réglementaires au moment de son départ des lieux.

Le 28 juin, la société AB COM a assigné la société SAMRIF et demande au tribunal de constater que SAMRIF n'a pas respecté son obligation d'information, qu'aucun état de pollution des sols et sous-sols n'a été remis à ABCOM, et en conséquence, de désigner un expert pour procéder aux études, déterminer les dangers et les risques, et déterminer les travaux de dépollution. Elle demande également que le prix de vente soit ramené à la somme de 1 500 K€, que les travaux de dépollution soient supportés par la société SAMRIF, et que celle-ci soit condamnée au paiement de la clause pénale de 200 K€ prévue dans le compromis. A titre subsidiaire, elle demande la résolution de la vente, la restitution de la somme de 200 K€ versée au titre de l'indemnité d'immobilisation ainsi que 200 K€ en remboursement des frais engagés et 10 K€ d'article 700.

De son côté, la société SAMRIF a fait délivrer une sommation à comparaître pour le 11 juillet 2012 à 11 heures à laquelle la société AB COM a répondu le 10 juillet par une protestation à sommation à comparaître.

Le 11 juillet, la société AB COM était représentée chez le notaire : elle a rappelé l'assignation et assuré que la vente ne pouvait être signée en l'état. La société SAMRIF a contesté le bien-fondé des arguments d'AB COM et constaté la défaillance de l'acquéreur (qui n'a, à aucun moment, prouvé l'évidence des fonds) et la résolution de la promesse de vente.

Le dossier est actuellement géré de part et d'autre par des avocats et des négociations sont en cours pour une réalisation de la vente au cours du second semestre 2012, après expertise des lieux, aux conditions de la promesse signée en février 2012.

Aucune autre opération sur le patrimoine n'a eu lieu au cours du 2^{ème} trimestre 2012

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Aucune opération ni aucun événement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 2^{ème} trimestre 2012.

L'Assemblée Générale du 24 mai 2012 a décidé de modifier la date de clôture de l'exercice social de la Société et de la fixer au 31 décembre de chaque année.

*L'information financière trimestrielle peut être consultée sur le site internet de la société à l'adresse <http://www.f-i-p-p.com> dans la rubrique « **Information réglementée** ».*

Paris, le 10 août 2012