

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
4^{ème} trimestre 2012
INFORMATION ANNUELLE
2012

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 4^{ème} Trimestre 2012

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	4T11	4T12	4T11	4T12	4T11	4T12	4T11	4T12	4T11	4T12
Revenus locatifs	87	147	34	38	230	350	79	158	429	694
Charges locatives refacturées	34	7	8	1	4	138	15	61	62	207
CA TOTAL	120	154	43	39	234	488	94	220	491	902

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	4T11	4T12	4T11	4T12	4T11	4T12	4T11	4T12	4T11	4T12
Revenus locatifs	7	12	167	295	219	314	37	74	429	694
Charges locatives refacturées	1	1	42	21	15	162	5	23	62	207
CA TOTAL	7	13	209	316	234	476	41	97	491	902

NB : Ces tableaux incluent 123 K€ de revenus locatifs, non encaissés à ce jour, afférant au contrat de crédit-bail acquis en novembre 2011 et assis sur près de 4.598 m² de bureaux situés au Blanc Mesnil (93) ainsi que des caves, des garages et des emplacements de parkings extérieurs.

COMPARATIF CA CONSOLIDE ANNEE 2012

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Revenus locatifs	87	656	34	160	230	1 526	79	619	429	2 960
Charges locatives refacturées	34	193	8	33	4	279	15	142	62	647
CA TOTAL	120	849	43	193	234	1 805	94	760	491	3 607

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Revenus locatifs	7	47	167	1 245	219	1 386	37	282	429	2 961
Charges locatives refacturées	1	3	42	237	15	374	5	33	62	647
CA TOTAL	38	51	209	1 481	234	1 760	41	316	491	3 607

NB : Ces tableaux incluent 495 K€ de revenus locatifs, non encaissés à ce jour, afférant au contrat de crédit-bail acquis en novembre 2011 et assis sur près de 4.598 m² de bureaux situés au Blanc Mesnil (93) ainsi que des caves, des garages et des emplacements de parkings extérieurs.

COMPARATIF PRO-FORMA
CA CONSOLIDE
CUMULE DU 4^{ème} Trimestre 2012

Afin de pouvoir mieux appréhender l'évolution du chiffre d'affaires, un pro forma a été établi sur une année complète, en considérant que les biens apportés en novembre 2011 l'avaient été dès le 1^{er} janvier 2011.

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Revenus locatifs	259	656	255	160	1 745	1 526	597	619	2 855	2 960
Charges locatives refacturées	110	193	51	33	174	279	119	142	454	647
CA TOTAL	369	849	306	193	1 919	1 805	715	760	3 309	3 607

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Revenus locatifs	47	47	820	1 245	1 713	1 386	275	282	2 855	2 960
Charges locatives refacturées	3	3	167	237	262	374	22	33	454	647
CA TOTAL	51	51	987	1 481	1 975	1 760	297	316	3 309	3 607

NB : Ces tableaux incluent 495 K€ de revenus locatifs, non encaissés à ce jour, afférant au contrat de crédit-bail acquis en novembre 2011 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.

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.

Le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2012 s'établit à 694 K€ pour les loyers et 207 K€ pour les charges locatives refacturées contre 429 K€ pour les loyers et 62 K€ pour les charges locatives refacturées au cours du dernier trimestre 2011.

Le chiffre d'affaires de l'année 2012 s'établit à 2.961 K€ pour les loyers et 647 K€ pour les charges locatives refacturées.

Pour mémoire, le patrimoine du groupe a été entièrement 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 réel comparatif pour la même période en 2011, la société FIPP n'ayant auparavant aucun patrimoine et n'ayant aucun chiffre d'affaires.

Afin de pouvoir mieux appréhender l'évolution du chiffre d'affaires, un pro forma a été établi sur une année complète, en considérant que les biens apportés en novembre 2011 l'avaient été dès le 1^{er} janvier 2011.

Par rapport à ce pro forma 2011, le chiffre d'affaires progresse de 298 K€ en grande partie grâce aux lots acquis dans le Centre d'affaires Paris Nord au 30 novembre 2011 qui a généré un chiffre d'affaires de 633 K€ (revenus de crédit-bail) en 2012 contre 45 K€ en 2011. Par contre, il y a eu une baisse de revenus locatifs depuis le début de l'exercice 2012 sur d'autres biens : essentiellement sur l'hôtel « Le Totem » à Flaine avec la fin du bail précaire existant avec le locataire Nordic Lodge (Fin Avril 2012) et sur l'immeuble « le Rousseau » à Lognes, avec le départ du dernier locataire (Courant Mai 2012).

En ce qui concerne ces deux immeubles, le projet de transformation de l'hôtel « Le Totem » en résidence de tourisme, se poursuit. Actuellement, nous sommes dans la phase de sélection des entrepreneurs.

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 courant du premier semestre 2013.

Concernant les autres événements de l'exercice, une promesse de vente avait été signée avec la société AB COM en date du 15 février 2012 portant sur le centre commercial de Fresnes et moyennant un prix de 2.000 K€. La réalisation de la vente à la société AB COM devait intervenir au deuxième trimestre. Or, AB COM a assigné la société SAMRIF, propriétaire du bien, pour n'avoir pas respecté certaines obligations d'information, et a demandé également que le prix de vente soit ramené à la somme de 1 500 K€. L'assignation a été placée le 19 septembre 2012 la date d'audience de mise en état a été fixée au 27 mars 2013.

De son côté, la société SAMRIF, qui a tenu régulièrement l'acquéreur informé, a fait délivrer une sommation à comparaître devant le notaire afin de conclure la vente. AB COM ayant refusé de signer, un PV de carence a été établi.

Enfin, courant décembre 2012, FIPP a acquis 2.500 parts (1,60 %) de la société VENUS auprès de la société FONCIERE PARIS NORD (ex ADT SIIC) pour un prix de 4.054 K€ (règlement par compensation de créances).

L'activité principale de cette société, filiale à 97,34 % de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, est l'acquisition, la vente et la gestion d'immeubles. Elle détient deux immeubles parisiens et de nombreuses participations immobilières et avait, au 30/06/12, une situation nette réévaluée de 253.374 K€.

Aucune autre opération sur le patrimoine n'a eu lieu au cours du 4^{ème} trimestre 2012.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Les opérations et événements importants définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) qui se sont déroulées au cours du 4^{ème} trimestre 2012 sont les suivantes :

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, à 11 heures, du 4 décembre 2012, il a été décidé de distribuer exceptionnellement la somme de 4 898 862,16 euros prélevée sur le poste « prime d'apport », soit un dividende unitaire de 0,04 euro par action.

Actions propres :

FIPP détient, au 31 décembre 2012, 41.322 actions propres au travers d'un contrat de liquidité.

*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 26 Février 2013