

**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<sup>ème</sup> Trimestre 2013**  
**INFORMATION SEMESTRIELLE**  
**1<sup>er</sup> Semestre 2013**

#### 1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 2T 2013**

#### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	2T12	2T13	2T12	2T13	2T12	2T13	2T12	2T13	2T12	2T13
Revenus locatifs	168	<b>0</b>	37	<b>324</b>	360	<b>362</b>	155	<b>153</b>	719	<b>839</b>
Charges locatives refacturées	0	<b>98</b>	18	<b>10</b>	107	<b>79</b>	57	<b>59</b>	181	<b>247</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>168</b>	<b>98</b>	<b>55</b>	<b>334</b>	<b>467</b>	<b>442</b>	<b>211</b>	<b>212</b>	<b>900</b>	<b>1 085</b>

#### CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	2T12	2T13	2T12	2T13	2T12	2T13	2T12	2T13	2T12	2T13
Revenus locatifs	12	<b>310</b>	309	<b>134</b>	328	<b>327</b>	70	<b>67</b>	719	<b>839</b>
Charges locatives refacturées	2	<b>1</b>	12	<b>107</b>	157	<b>136</b>	10	<b>3</b>	181	<b>247</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>311</b>	<b>321</b>	<b>241</b>	<b>485</b>	<b>463</b>	<b>80</b>	<b>70</b>	<b>900</b>	<b>1 085</b>

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 1er Semestre 2013**

**CA par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	1S 12	<b>1S13</b>	1S 12	<b>1S13</b>	1S 12	<b>1S13</b>	1S 12	<b>1S13</b>	1S 12	<b>1S13</b>
Revenus locatifs	353	<b>146</b>	84	<b>362</b>	818	<b>717</b>	306	<b>305</b>	<b>1562</b>	<b>1 530</b>
Charges locatives refacturées	32	<b>105</b>	24	<b>16</b>	109	<b>81</b>	72	<b>79</b>	<b>236</b>	<b>281</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>385</b>	<b>251</b>	<b>108</b>	<b>378</b>	<b>927</b>	<b>798</b>	<b>378</b>	<b>384</b>	<b>1798</b>	<b>1 811</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	1S 12	<b>1S13</b>	1S 12	<b>1S13</b>	1S 12	<b>1S13</b>	1S 12	<b>1S13</b>	1S 12	<b>1S13</b>
Revenus locatifs	24	<b>322</b>	640	<b>427</b>	760	<b>646</b>	139	<b>134</b>	<b>1562</b>	<b>1 530</b>
Charges locatives refacturées	2	<b>1</b>	52	<b>121</b>	173	<b>156</b>	10	<b>3</b>	<b>236</b>	<b>281</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>323</b>	<b>691</b>	<b>549</b>	<b>933</b>	<b>801</b>	<b>149</b>	<b>137</b>	<b>1798</b>	<b>1 811</b>

NB : Ces tableaux incluent 123 K€ de revenus locatifs et 41K€ de charges locatives refacturées, afférents au contrat de crédit-bail acquis pendant la période et assis sur près de 4.598 m<sup>2</sup> de bureaux situés au Blanc Mesnil (93) ainsi que des caves, des garages ainsi que des emplacements de parkings extérieurs. Ces lots de copropriété ont été cédés au crédit-preneur en avril 2013.

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

### **Activité :**

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.

Au 2ème trimestre 2013, le groupe F.I.P.P. a généré un chiffre d'affaires de 1.086 K€(dont 839 K€de revenus locatifs et 247 K€de charges locatives refacturées), contre 900 K€(dont 719 K€de revenus locatifs et 181 K€de charges locatives refacturées) sur le 2ème trimestre 2012.

Sur le 1er semestre 2013, le groupe F.I.P.P. a généré un chiffre d'affaires de 1.811 K€(dont 1.530 K€ de revenus locatifs et 281 K€ de charges locatives refacturées), contre 1.798 K€(dont 1.562 K€ de revenus locatifs et 236 K€ de charges locatives refacturées) sur le 1er Semestre 2012.

Cette relative stabilité du chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2013 comparé à celui du 1<sup>er</sup> semestre 2012 cache cependant des disparités assez importantes.

Ainsi, les biens cédés depuis début 2012 (Centre commercial les Dauphins à Fernay-Voltaire, les deux immeubles sis à Lognes et les lots de copropriété du Centre d'Affaires Paris-Nord au Blanc-Mesnil) ont généré un chiffre d'affaires de 251 K€au 1<sup>er</sup> semestre 2013 contre 388 K€au 1<sup>er</sup> semestre 2012.

Le départ en mai 2012 du locataire occupant l'hôtel Le Totem a eu un impact négatif de 138 K€en 2013. Cet immeuble doit faire l'objet d'une transformation en résidence de tourisme, projet pour lequel une recherche de financement est en cours.

Par contre, le groupe, qui a accepté de céder à son locataire les biens sis à l'angle des rues de Courcelles et de Chazelle à Paris (17<sup>ème</sup>), a trouvé avec ce dernier un accord au titre du complément de l'indemnité d'occupation due pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2004 jusqu'au jour de la cession. Ce protocole d'accord a un impact de 299 K€au 1<sup>er</sup> semestre 2013.

### **Acquisitions - Cessions :**

Le groupe FIPP a cédé, le 19 avril 2013, les lots de copropriété acquis au Blanc-Mesnil en novembre 2011 et qui faisaient l'objet d'un contrat de crédit-bail. La cession s'est faite au profit au créditeur qui a souhaité lever de façon anticipée l'option de rachat qui lui était offerte : la vente s'est faite pour un prix de 1.170 K€conformément aux modalités prévues dans le contrat.

### **Evènements postérieurs**

Comme indiqué ci-dessus, le groupe a cédé, le 15 juillet 2013, les lots de copropriété sis à Paris dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement : la vente s'est faite pour un prix de 1.900 K€(indépendamment du protocole d'accord conclu au titre du complément de l'indemnité d'occupation)

Enfin, fin juillet 2013, FIPP a acquis 1.672 parts (1,07 %) de la société VENUS auprès de la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC (ADC SIIC) pour un prix de 2.780 K€ Ayant déjà acquis, en décembre 2012, 2.500 parts dans cette société, cette nouvelle acquisition porte la participation totale de FIPP dans la société VENUS à 2,66%.

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 30/06/13, une situation nette réévaluée de 260.434 K€

### **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 2ème trimestre 2013.

### **4) DIVERS**

#### **Actions propres :**

FIPP détient, au 30 juin 2013, 56.692 actions propres au travers d'un contrat de liquidité.

#### **Actions FIPP détenues par les sous-filiales :**

- ALLIANCE 1995 détient 4,37 % du capital de FIPP (soit 5.351.209 actions sur 122.471.554)
- KENTANA SA détient 1,18 % du capital de FIPP (soit 1.449.251 actions sur 122.471.554)

\*\*\*\*\*

*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 2 août 2013*