

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 2013

INFORMATION SEMESTRIELLE

1^{er} 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	0	37	324	360	362	155	153	719	839
Charges locatives refacturées	0	98	18	10	107	79	57	59	181	247
CA TOTAL	168	98	55	334	467	442	211	212	900	1 085

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	310	309	134	328	327	70	67	719	839
Charges locatives refacturées	2	1	12	107	157	136	10	3	181	247
CA TOTAL	14	311	321	241	485	463	80	70	900	1 085

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 1er Semestre 2013

CA par secteur d'activité

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

CA par zone géographique

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

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 m² 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^{er} semestre 2013 comparé à celui du 1^{er} 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^{er} semestre 2013 contre 388 K€ au 1^{er} 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^{ème}), a trouvé avec ce dernier un accord au titre du complément de l'indemnité d'occupation due pour la période du 1^{er} avril 2004 jusqu'au jour de la cession. Ce protocole d'accord a un impact de 299 K€ au 1^{er} 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 crédit-preneur 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 17ème 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