

Paris, le 29 Août 2013

**Faits Marquants****Patrimoine**

69 Millions d'euros

**Résultat net consolidé**

-1.242 K€

**ANR au 30/06/13**

0,5758 € / action

**Cours au 29/08/13**

0,13 € / action (soit une décote de 77% par rapport à l'ANR)

- Un patrimoine immobilier évalué à 69 millions d'euros constitués d'hôtels et de biens situés dans des zones dynamiques (les Alpes et la région Parisienne)

**Chiffres clés de l'activité**

<i>Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)</i>	<i>Au 30/06/2013</i>	<i>Au 31/12/2012</i>
Patrimoine immobilier	69	74,6
Autres actifs non courants	7,6	8,7
Actifs courants	5,2	3,3
<b>Total Actif</b>	<b>81,8</b>	<b>86,5</b>

Capitaux propres (part du groupe)	66,6	69,1
Endettement financier	13	14,8
Passifs courants	2,2	2,6
<b>Total Passif</b>	<b>81,8</b>	<b>86,5</b>

<i>Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)</i>	<i>Au 30/06/2013</i>	<i>Au 30/06/2012</i>
Loyers	1,5	1,6
Charges locatives non-refacturables	-0,3	-0,4
Charges courantes	-0,5	-0,4
Variation de la valeur des immeubles de placement	0,3	2
Dotation et reprises aux autres amortissements	-2,0	-
<b>Résultat opérationnel avant cessions</b>	<b>-1,0</b>	<b>2,8</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-1,1</b>	<b>2,8</b>
Résultat financier	-0,1	-0,3
Dont intérêt sur emprunts	-0,1	-0,7
Ecart d'acquisition	-	0,1
<b>Résultat net</b>	<b>-1,2</b>	<b>2,6</b>

## Patrimoine

Au 30 juin 2013, le patrimoine, d'une surface totale de 36.375 m<sup>2</sup> est valorisé à 69 M€. Cette valeur est principalement répartie en province (78%) et en région parisienne (19,5%).

## Résultats

Sur ce semestre, la société FIPP 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€ l'exercice précédent.

L'augmentation de la juste valeur des immeubles de placements sur la période s'élève à 333 K€.

Le résultat net est négatif de 1.242 K€ après comptabilisation d'une provision pour dépréciation de créances sur la société Foncière Paris Nord (FPN) d'un montant de 2.025 K€. Les comptes au 30 juin 2013 de ce groupe n'étant pas encore disponibles à ce jour, la provision a été calculée en fonction d'une situation nette estimée, compte tenu des éléments récurrents constitutifs du résultat portés à notre connaissance.

Cette provision ne tient pas compte du potentiel intrinsèque de développement du groupe FPN. En effet, des études menées sur les biens détenus par le groupe FPN montrent qu'il existe un potentiel de développement important en restructurant les immeubles. La société FIPP prévoit de capitaliser l'ensemble de ses créances qui s'élèvent au 30 juin 2013 à 5.331 K€ et a l'obligation, compte tenu des lois commerciales en vigueur, de le faire sur la base du pair de l'action de la société FPN, soit 0,13 € par action. Les calculs font ressortir la valorisation de la société FPN après capitalisation de la créance FIPP et de celle d'autres sociétés également intéressées, à 0,08 € par action. La capitalisation entraînerait néanmoins la prise de contrôle par FIPP de la société FPN pour plus des 2/3 du capital et ferait d'elle un acteur important du projet de restructuration actuellement en cours d'élaboration du Centre d'affaires Paris Nord qui devrait permettre d'augmenter significativement la valeur du groupe FPN et de conforter cet investissement dans une société foncière cotée sur Euronext Paris, compartiment C.

## Actif net Réévalué

Au 30 Juin 2013, la situation nette consolidée réévaluée du groupe ressort à 70.522 K€ (Capitaux propres consolidés pour 66.574 K€ et titres d'autocontrôle et plus-value afférente pour 3.948 K€) pour un total de 122.471.554 actions.

L'ANR par action est de 0,5758 € contre un cours de clôture de 0,13 € au 29 août 2012 : l'action FIPP s'inscrit donc avec une très forte décote (soit plus de 77 %).

## Evènements postérieurs et Perspectives

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, pour un montant de 300 K€ à notre profit).

Fin juillet 2013, FIPP a acquis 1.672 parts (1,07 %) de la société VENUS pour un prix de 2.780 K€ représentant la juste valeur de cette participation. 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%.

Le 2 août 2013, la société SCI BRIHAM a conclu avec son locataire « Hôtel du Parc des Expositions » un protocole de résiliation anticipé de bail. Selon ce protocole, la société a renoncé à l'arriéré de loyers et charges (455 K€ TTC), a conservé à titre d'indemnité forfaitaire le dépôt de garantie versé par le locataire (121 K€) et a versé à celui-ci une indemnité de résiliation anticipé de 700 K€. En conséquence, la société

détient un hôtel entièrement libre, qui fait actuellement l'objet d'une marque d'intérêt sérieuse en vue de son acquisition, de la part d'un organisme d'Etat.

Le groupe travaille sur le projet de transformation de l'immeuble « Le Totem » à Flaine en résidence de tourisme et est en phase de recherche de financement pour les travaux à réaliser.

Par ailleurs, la Société continue par ailleurs d'étudier des projets d'investissement portant sur des biens immobiliers ou titres de sociétés présentant des caractéristiques d'état locatif, de potentiel de rendement ou de valorisation intéressante.

### *Arrêté des comptes*

Les comptes semestriels au 30 Juin 2013 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 29 Août 2013.

Conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010, il est précisé que les procédures d'examen limité sont achevées et que le rapport des commissaires aux comptes est en cours d'émission.

\*\*\*\*\*

FIPP est une Société Anonyme à Conseil d'Administration, régie par le droit français, au capital de 15.000.000 €, dont le siège social est au 2 rue de Bassano – 75116 PARIS, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 047 212.

Les actions FIPP sont cotées sur Euronext Paris de NYSE Euronext (compartiment C, ISIN FR 0000038184). Pour plus d'informations sur le Groupe, [www.f-i-p-p.com](http://www.f-i-p-p.com)