

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 2013

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 4T 2012-2013

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13
Revenus locatifs	147	0	38	24	350	239	158	154	694	416
Charges locatives refacturées	7	0	1	6	138	62	61	38	207	107
CA TOTAL	154	0	39	30	488	300	220	192	902	523

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13
Revenus locatifs	12	0	295	24	314	324	74	68	694	416
Charges locatives refacturées	1	- 4	21	11	162	84	23	16	207	107
CA TOTAL	13	- 4	316	35	476	409	97	84	902	523

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU CUMUL 4T 2012 - 2013

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13
Revenus locatifs	656	146	160	413	1 526	1 196	619	612	2 960	2 366
Charges locatives refacturées	193	56	33	26	279	172	142	137	647	392
CA TOTAL	849	202	193	439	1 805	1 368	760	749	3 607	2 758

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13
Revenus locatifs	47	326	1 245	479	1 386	1 291	282	269	2 960	2 366
Charges locatives refacturées	3	- 3	237	88	374	289	33	19	647	392
CA TOTAL	51	322	1 481	568	1 760	1 580	316	288	3 607	2 758

NB : Ces tableaux incluent 123 K€ de revenus locatifs et 43K€ de charges locatives refacturées, afférents au contrat de crédit-bail 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. 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 l'année 2013 en France ainsi qu'en Angleterre, dans le secteur de l'immobilier.

Le chiffre d'affaires du groupe FIPP du 4^{ème} trimestre 2013 s'établit à 523 K€ (dont 416 K€ de revenus locatifs et 107 K€ de charges locatives refacturées) contre 902 K€ (dont 694 K€ de revenus locatifs et 207 K€ de charges locatives refacturées) au 4^{ème} trimestre 2012.

Le chiffre d'affaires cumulé du groupe FIPP sur l'année 2013 s'établit à 2.758 K€ (dont 2.366 K€ de revenus locatifs et 392 K€ de charges locatives refacturées) contre 3.607 K€ (dont 2.960 K€ de revenus locatifs et 647 K€ de charges locatives refacturées) sur l'année 2012.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires cumulé sur l'année 2013 ressort à 2.556 K€, en léger recul de 6%. La majeure partie de cette baisse est imputable au départ du locataire occupant l'hôtel le Totem en mai 2012 (- 206 K€ sur l'année). Cet immeuble doit faire l'objet d'une transformation en résidence de tourisme, projet pour lequel un permis de construire avait été obtenu et une recherche de financement est en cours.

La variation du chiffre d'affaires de l'année 2013 par rapport à celui de l'année 2012 est essentiellement liée à la cession de certains biens immobiliers.

Ainsi, les biens cédés depuis début 2013 (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 cumulé de 202 K€ au 31 décembre 2013 contre 844 K€ sur l'année 2012.

Il est rappelé que FIPP a accepté de céder à son locataire les biens sis à l'angle des rues de Courcelles et de Chazelle à Paris (17^{ème}) et qu'il a été 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 positif de 272 K€ en termes de chiffre d'affaires sur l'exercice 2013.

Enfin, le 2 août 2013, la société SCI BRIHAM a conclu avec son locataire « Hôtel du Parc des Expositions » un protocole de résiliation anticipée de bail. Selon ce protocole, la société a renoncé à l'arriéré de loyers et charges (455 K€ TTC) mais a conservé à titre d'indemnité forfaitaire le dépôt de garantie du locataire (121 K€ TTC). Il a été versé à ce dernier une indemnité de résiliation anticipée de 700 K€ permettant à la société de détenir un hôtel entièrement libre. Un permis de construire a été déposé en septembre et accepté en fin d'année 2013 : il devrait aboutir à la création d'environ 100 m² supplémentaires et, ajouté à des travaux de rénovation, à une nouvelle commercialisation du bien.

Acquisitions - Cessions du trimestre :

Le 18 décembre 2013, FIPP a fait l'acquisition de 50,62 % du capital de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER moyennant le prix de 4.292 K€.

Cette société, inscrite sur le marché libre d'Euronext, a préalablement racheté à la société SCI LE BREVENT dont FIPP détient 100% des parts, l'hôtel Le Totem sis à Flaine (74). Le permis de construire visant ce bien a été transféré à son nom et elle va désormais porter le projet de transformation de l'ancien hôtel en résidence de tourisme.

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 4ème trimestre 2013.

4) **DIVERS**

Actions propres :

FIPP détient, au 31 décembre 2013, 68.222 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 26 Février 2014