

Paris, le 28 Août 2014

Faits MarquantsPatrimoine

70,3 Millions d'euros

Résultat net consolidé (part du groupe)

-531K€

ANR au 30/06/14

0,5712 € / action

Cours au 26/08/14

0,09 € / action (soit une décote de 84% par rapport à l'ANR)

- Un patrimoine immobilier évalué à 70,3 Millions d'euros et constitué principalement d'hôtels et de biens situés dans une zone dynamique, les Alpes, d'un immeuble de haut standing à Londres et de quelques actifs situés en région parisienne.

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2014	Au 31/12/2013
<i>Patrimoine immobilier</i>	70,3	69,7
<i>Autres actifs non courants</i>	11,0	10,3
<i>Actifs courants</i>	4,7	6,5
Total Actif	86,0	86,5
<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	65,8	66,1
<i>Participation ne donnant pas le contrôle (1)</i>	3,8	4,0
<i>Provisions pour risques et charges</i>	0,3	0,2
<i>Endettement financier</i>	12,9	12,8
<i>Passifs courants</i>	3,2	3,4
Total Passif	86,0	86,5

(1) La « Participation ne donnant pas le contrôle » concerne les actionnaires minoritaires de la société France Tourisme Immobilier (FTI) dont le groupe ne possède que 50,62% du capital

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2014	Au 30/06/2013
<i>Loyers</i>	0,8	1,5
<i>Charges locatives non-refacturables</i>	-0,4	-0,3
<i>Charges courantes</i>	-0,6	-0,5
<i>Variation de la valeur des immeubles de placement</i>	0	0,3
<i>Dotation et reprises aux autres amortissements</i>	-0,4	-2,0
Résultat opérationnel avant cessions	-0,7	-1,0
<i>Résultat de cession d'immeubles de placement</i>		-0,1
Résultat opérationnel	-0,7	-1,1
Résultat financier	-0,1	-0,1
<i>Dont intérêt sur emprunts</i>	-0,1	-0,1
Résultat net	-0,8	-1,2
Résultat net, part du groupe	-0,5	-1,2

Patrimoine

Au 30 juin 2014, le patrimoine, d'une surface totale de 35.947 m² est valorisé à 70,3 M€. Cette valeur est répartie pour 67 % en province (Alpes), 18% à Londres et 15% en région parisienne.

Résultats

Revenus des immeubles :

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2014 s'établit à 1.068 K€ dont 815 K€ pour les loyers et 253 K€ pour les charges locatives refacturées.

La variation négative du chiffre d'affaires du semestre par rapport à celui de l'année 2013 (1.811 K€) est essentiellement liée à la cession de certains biens immobiliers.

En effet, le groupe a procédé à des arbitrages et cédé en 2013 des lots de copropriété sis rue de Courcelles à Paris (75008), des immeubles de bureaux sis à Lognes (77), ainsi que des lots de copropriété dans le Centre d'affaires Paris-Nord sis au Blanc-Mesnil (93). Ces biens avaient respectivement généré 324 K€, 89 K€ et 164 K€ de chiffre d'affaires au 1er semestre 2013.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires est également à la baisse :

Le locataire de l'hôtel du Parc des Expositions situé à Vanves a quitté les locaux en août 2013, en accord avec la société BRIHAM, propriétaire des murs. Cet accord permet à la société de détenir un hôtel entièrement libre qui va faire l'objet de travaux liés au permis modificatif obtenu et qui aura pour effet d'augmenter la surface du bien d'environ 100 m² et de valoriser ce bien.

Le chiffre d'affaires des autres immeubles connaît une progression de 7% par rapport à 2013 essentiellement liée à des charges refacturées.

Autres produits et charges :

Au 30 juin 2014, le prêt accordé par FIPP à la société Foncière Paris Nord s'élevait à 6.886 K€.

Une dotation pour dépréciation du prêt a été comptabilisée au 1^{er} semestre 2014 pour 320 K€, portant la dépréciation totale à un montant de 3.420 K€.

La société FPN envisage, afin de redresser sa situation nette actuellement fortement dégradée, de procéder à une émission d'obligations remboursables en actions et bons de souscription d'actions (ORABSA) avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de titulaires de créances non bancaires sur la Société. Cette émission a été autorisée lors de l'AGE du 16 juin 2014 de la société.

La société FIPP s'est engagée à capitaliser l'ensemble de ses créances et deviendrait propriétaire d'obligations remboursables en actions et, à terme, d'actions FPN. La valeur réelle de l'action FPN après cette opération ressortirait à 0,026 € et nécessite donc la comptabilisation de la présente provision. La société FIPP serait propriétaire, après cette opération de plus des 2/3 de la société FONCIERE PARIS NORD qui va se redéployer.

Le résultat au 30 juin 2014 du groupe FIPP tient également compte d'une dotation de 147 K€ pour un risque prudhommal (affaire Koeff) après une décision défavorable de la Cour d'appel du 7 mai 2014. Ce risque concerne l'ancienne activité de la société France Tourisme Immobilier, société dont le groupe détient 50,62 % du capital.

Résultat :

Le résultat net de la période s'élève à -817 K€ et le résultat part du groupe à -531 K€.

Patrimoine

Le groupe possède un patrimoine de près de 36.000 m² valorisé à 70,3 M€ réparti de la manière suivante : Il est composé à hauteur de 33,4 M€ de murs d'hôtels et résidences hôtelières, 25,2 M€ d'immeubles résidentiels, 1,3 M€ de commerces, 0,7 M€ de bureaux, et de 9,7 M€ d'immeubles en restructuration (Le Totem à Flaine), de charges foncières (terrain de Verdun), et de locaux techniques.

Les expertises ont été réalisées par les sociétés Crédit Foncier Expertise, Colomer Expertises et Chesterton & Humberts, selon les critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière appliquée par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

Actif net Réévalué

Au 30 Juin 2014, l'ANR est calculé comme suit :

Capitaux propres consolidés	65.847 K€
Titres d'autocontrôle (7.196.817 actions)	999 K€
Plus-value latente/ titres d'autocontrôles	3.112 K€
Actif Net Réévalué	69.958 K€
Nombre d'actions (au 30.06.2014)	122.471.554
ANR par action :	0,5712 € par action

Perspectives

La Société continue 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 au 30 Juin 2014 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 28 août 2014.

Conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010, il est précisé que les procédures d'audit ont été effectuées et que le rapport de certification 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