

Paris, le 21 Septembre 2016

Faits MarquantsPatrimoine

74,3 Millions d'euros

Résultat net consolidé (part du groupe)

1.518 K€

ANR au 30/06/16

0,5956 € / action

Cours au 20/09/16

0,12 € / action (soit une décote de 79.8% par rapport à l'ANR)

- Un patrimoine immobilier évalué à 74,3M€ 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 (dont un, classé en Autres Actifs non courants).

Chiffres clés de l'activité

<i>Bilan Consolidé synthétique (en millions d'euros)</i>	<i>Au 30/06/2016</i>	<i>Au 31/12/2015</i>
<i>Patrimoine immobilier</i>	66,7	67,0
<i>Autres actifs non courants</i>	15,5	15,0
<i>Actifs courants</i>	3,9	6,0
<b>Total Actif</b>	<b>86,1</b>	<b>88,0</b>
<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	68,7	68,5
<i>Participation ne donnant pas le contrôle (1)</i>	5,1	5,4
<i>Endettement financier</i>	9,2	10,5
<i>Passifs courants</i>	3,1	3,6
<b>Total Passif</b>	<b>86,1</b>	<b>88,0</b>

(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 51,02% du capital.

<i>Compte de résultat Consolidé synthétique (en milliers d'euros)</i>	<i>Au 30/06/2016</i>	<i>Au 30/06/2015</i>
Chiffre d'affaires	1 340	1 339
<i>dont loyers</i>	1 060	1 094
<i>dont charges refacturées</i>	280	245
Charges locatives globales	-597	-697
Charges de personnel	-256	-396
Autres produits et autres charges	-436	-573
Variation de valeur des immeubles de placement	1.466	-92
Dotation et reprises aux autres amortissements	-107	-79
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	-69	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1.341</b>	<b>-496</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-44</b>	<b>-887</b>
<i>dont intérêt sur emprunts</i>	-70	-119
Impôt sur les résultats		-2
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>1.518</b>	<b>-1.053</b>
Résultat de la participation ne donnant pas le contrôle	-221	-333
<b>Résultat net</b>	<b>1.297</b>	<b>-1.385</b>

## Résultats

### **1. Revenus des immeubles :**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2016, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 1.340 K€ (dont 1.060 K€ de revenus locatifs et 280 K€ de charges locatives refacturées) contre 1.339 K€ (dont 1 094 K€ de revenus locatifs et 245 K€ de charges locatives refacturées) au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

Le chiffre d'affaires reste stable avec une évolution de + 0,1%, soit 1 K€ entre les premiers semestres 2015 et 2016.

La baisse des revenus locatifs (-34 K€) a été compensée par la hausse des charges locatives (+35K€).

### **2. Autres produits et charges :**

La variation de la juste valeur des immeubles de placement constitue le principal facteur d'évolution du résultat opérationnel, elle consiste principalement dans la progression des valorisations du bien sis à Londres (+0,6 M€), de l'hôtel des Arcs 2000 (+0,5 M€), et de l'hôtel Le Totem à Flaine (+0,3M€).

### **3. Résultat :**

Le résultat net de la période s'élève à 1.297 K€ et le résultat net part du groupe à 1.518 K€.

## **Patrimoine**

### **1. Acquisitions – Cessions :**

Le groupe n'a procédé à aucune transaction sur la période.

### **2. Périmètre de consolidation :**

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016, la société FIPP a demandé le remboursement de 8.000.000 ORA de la société FONCIERE PARIS NORD et s'est vu ainsi attribuer 8.000.000 actions nouvelles, portant son taux de détention dans cette société à 23, 31%.

Dès lors, les titres FONCIERE PARIS NORD ont été consolidés par la méthode de la mise en équivalence.

De plus, la société FIPP a accru sa participation dans la société France Tourisme Immobilier par le rachat de 0,40 % du capital, elle exerce dorénavant un contrôle à hauteur de 51,02%.

### **3. Patrimoine :**

Au 30 Juin 2016, le patrimoine, d'une surface totale de 36.283 m<sup>2</sup> est valorisé à 74,3 M€. Cette valeur est répartie pour 67% en province (Alpes), 20% à Londres et 13% en région parisienne.

Les immeubles de placement au 30 juin 2016 ressortent à 66,7 M€ contre 67,0 M€ au 31 décembre 2015. Cette valeur traduit l'évaluation des immeubles de placements à leur juste valeur. Si la juste valeur des immeubles de placement a progressé dans l'ensemble de +1,4 M€, la valeur de l'immeuble sis à Londres a subi dans le même temps, l'effet négatif de la dépréciation de la Livre sterling par rapport à l'Euro pour -1.8 M€.

Les actifs corporels en valeur nette s'élèvent à 7,6 M€. Ce poste comprend essentiellement l'immeuble « Hôtel Parc des Expositions » situé à Vanves. Cet immeuble, après des travaux à réaliser, aura pour vocation d'être exploité directement par le Groupe. Il ne répond donc pas à la définition (IAS 40) des immeubles de placement.

Le patrimoine immobilier du groupe est composé à hauteur de 44,9 M€ de murs d'hôtels et résidences hôtelières, 27,0 M€ d'immeubles résidentiels, 1,3 M€ de commerces, 0,7 M€ de bureaux et de 0,4 M€ de charges foncières (terrain de Verdun) et de locaux techniques (caves).

Les expertises ont été réalisées par les sociétés Crédit Foncier Expertise, Colomer Expertises, Cabinet Evalium et Knight Frank, 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 2016, l'ANR est calculé comme suit :

Capitaux propres consolidés	68.670 K€
Titres d'autocontrôle (7.178.353 actions)	997 K€
Plus-value latente/ titres d'autocontrôles	3.278 K€
<b>Actif Net Réévalué</b>	<b>72.945 K€</b>
Nombre d'actions (au 30/06/2016)	122.471.554
<b>ANR par action :</b>	<b>0,5956 € par action</b>

## 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 intéressantes.

## Arrêté des comptes

Les comptes au 30 Juin 2016 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 21 Septembre 2016.

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](http://www.f-i-p-p.com)