

Paris, le 28 septembre 2017

Faits MarquantsPatrimoine

95,8 Millions d'euros

Résultat net consolidé (part du groupe)

2 590 K€

Résultat global (part du groupe)

2 481 K€

ANR au 30/06/17

0,62 € / action

Cours au 27/09/17

0,23 € / action (soit une décote de 62,9% par rapport à l'ANR)

- Un patrimoine immobilier évalué à 95,8 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 (dont 69,8 M€ à la juste valeur et 26 M€ au coût amorti).

Chiffres clés de l'activité

<i>Bilan Consolidé synthétique (en millions d'euros)</i>	<i>Au 30/06/2017</i>	<i>Au 31/12/2016</i>
<i>Patrimoine immobilier</i>	88,1	85,4
<i>Actifs corporels</i>	7,9	7,9
<i>Autres actifs non courants</i>	8,2	8,0
<i>Actifs courants</i>	19,5	25,3
Total Actif	123,7	126,6

<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	71,9	69,7
<i>Participation ne donnant pas le contrôle (1)</i>	5,0	6,1
<i>Endettement financier</i>	15,2	15,2
<i>Passifs non courants</i>	0,9	1
<i>Passifs courants</i>	30,7	34,5
Total Passif	123,7	126,6

(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 et de la société France Paris Nord (FPN) dont le groupe ne possède que 29,52 % au 30/06/2017.

<i>Compte de résultat Consolidé synthétique (en milliers d'euros)</i>	<i>Au 30/06/2017</i>	<i>Au 30/06/2016</i>
Chiffre d'affaires	1 497	1 340
<i>dont loyers</i>	1 106	1 060
<i>dont charges refacturées</i>	391	280
Charges locatives globales	-2 651	-597
Charges de personnel	-320	-256
Autres produits et autres charges	-1 194	-436
Variation de valeur des immeubles de placement	3 038	1 466
Dotation et reprises aux autres amortissements	606	-107
Résultat de cession des entités déconsolidées	8	-
Résultat opérationnel avant cessions	984	1 410
Résultat de cession d'immeubles de placement	-	-
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-69
Résultat opérationnel	984	1 341
Résultat financier	-248	-44
<i>dont intérêts sur emprunts</i>	-137	-70
Impôt sur les résultats	-	-
Résultat net (part du groupe)	2 590	1 518
Résultat de la participation ne donnant pas le contrôle	-1 854	-221
Résultat net	736	1 297

Résultats

1. Revenus des immeubles :

Au 30 juin 2017, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 1 497 K€ (dont 1 106 K€ de loyers et 391 K€ de charges locatives refacturées) contre 1 340 K€ (dont 1 060 K€ de loyers et 280 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période 2016.

Le chiffre d'affaires au 30 juin 2017 connaît une augmentation de 12%, soit +157 K€ par rapport au 30 juin 2016.

La hausse du chiffre d'affaires et des charges locatives globales s'explique principalement par l'intégration des revenus et charges locatives du sous-groupe FONCIERE PARIS NORD. Ce sous-groupe est consolidé dans FIPP depuis le 3 octobre 2016, il faisait auparavant l'objet d'une mise en équivalence.

2. Résultat :

Le résultat net de la période s'élève à 736 K€ et le résultat net part du groupe à 2 590 K€.

Patrimoine

1. Acquisitions- Cessions :

Le groupe n'a procédé à aucune cession ni acquisition d'immeuble sur la période.

Au cours du premier semestre 2017, la situation nette consolidée du sous-groupe FONCIERE PARIS NORD a évolué par le remboursement de 16 188 326 Obligations Remboursables en Actions (ORA) et par l'exercice de 11 532 995 Bons de Souscription d'Actions (BSA) ; le nombre d'actions de la société FONCIERE PARIS NORD s'en est trouvé accru de 39 254 316 titres.

Pour sa part, FIPP a exercé 7 022 775 BSA le 21/06/2017 et son pourcentage d'intérêts dans le sous-groupe FONCIERE PARIS NORD est ainsi passé de 23,05% à 29,52%.

2. Valorisation des actifs :

Les travaux de restructuration de l'hôtel du Parc des Expositions à Vanves (92) ont débuté en 2016 pour une période de 18 mois. L'enveloppe budgétaire est de l'ordre de 2 500 K€ HT. Les travaux réalisés au 30 juin 2017 s'élèvent à 79 K€.

3. Patrimoine :

Au 30 juin, le patrimoine, d'une surface totale de 93 313 m² est valorisé à 95,8 M€. Cette valeur est répartie pour 56% en province (Alpes), 14% à Londres et 30% en région parisienne.

Les immeubles de placement au 30 juin 2017 ressortent à 88,1 M€ dont une valeur de 18,3 M€ pour l'ensemble immobilier du Blanc Mesnil, évalué suivant la méthode du coût amorti (les autres immeubles de placement étant évalués à la juste valeur).

D'autre part, l'immeuble, d'une surface de 2 250 m², « Hôtel Parc des Expositions » situé à Vanves est classé en actif corporel pour 7,7 M€ car, après travaux, il aura pour vocation d'être exploité directement par le Groupe. Il ne répond donc plus à la définition (IAS 40) des immeubles de placement.

Les expertises ont été réalisées par les sociétés Crédit Foncier Expertise, JLL, 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.

Perspectives

Une des principales perspectives réside dans la mise en valeur du site du Blanc Mesnil qui présente un potentiel intéressant de par sa localisation à proximité immédiate d'une future gare ferroviaire du Grand Paris Express et de certains sites des futurs Jeux Olympiques.

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 2017 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 28 septembre 2017.

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