

Paris, le 27 septembre 2018

Faits MarquantsPatrimoine

94,4 Millions d'euros

Résultat net consolidé (part du groupe)

-421 K€

Résultat global (part du groupe)

-263 K€

ANR au 30/06/2018

0,6079 € / action

Cours au 26/09/2018

0,33 € / action (soit une décote de 45,7% par rapport à l'ANR)

- Un patrimoine immobilier évalué à 94,4 Millions d'euros et constitué principalement de murs d'hôtels et de biens situés dans une zone dynamique, les Alpes, d'un immeuble de haut standing à Londres et d'autres actifs situés en région parisienne.

Chiffres clés de l'activité

<i>Bilan Consolidé synthétique (en millions d'euros)</i>	<i>Au 30/06/2018</i>	<i>Au 31/12/2017</i>
<i>Patrimoine immobilier</i>	86,5	86,7
<i>Autres actifs immobiliers</i>	8,1	8,0
<i>Autres actifs non courants</i>	8,4	8,3
<i>Actifs courants</i>	4,0	4,5
Total Actif	107,0	107,5
<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	70,1	70,7
<i>Participation ne donnant pas le contrôle (1)</i>	2,4	4,4
<i>Endettement financier</i>	5,2	5,1
<i>Passifs non courants</i>	0,7	0,8
<i>Passifs courants</i>	28,6	26,5
Total Passif	107,0	107,5

(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 et de la société Foncière Paris Nord (FPN) dont le groupe ne possède que 29,45 % au 30 juin 2018.

<i>Compte de résultat Consolidé synthétique (en milliers d'euros)</i>	<i>Au 30/06/2018</i>	<i>Au 30/06/2017</i>
Chiffre d'affaires	1 461	1.497
<i>dont loyers</i>	1 095	1 106
<i>dont charges refacturées</i>	366	391
Charges locatives globales	-2.614	-2.651
Charges de personnel	-217	-320
Autres produits et autres charges	-1 033	-1 194
Variation de valeur des immeubles de placement	-264	3.038
Dotation et reprises aux autres amortissements	426	606
Résultat de cession des entités déconsolidées	-1	8
Résultat opérationnel avant cessions	-2 242	984
Résultat de cession d'immeubles de placement	-	-
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
Résultat opérationnel	-2 242	984
Résultat financier	-161	-248
<i>dont intérêt sur emprunts</i>	-81	-137
Impôt sur les résultats		
Résultat net (part du groupe)	-421	2.590
Résultat de la participation ne donnant pas le contrôle	-1 993	-1 854
Résultat net	-2 414	736

Résultats

1. Revenus des immeubles :

Au 30 juin 2018, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 1 461 K€ (dont 1 095 K€ de loyers et 366 K€ de charges locatives refacturées) contre 1 497 K€ (dont 1 106 K€ de loyers et 391 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période 2017.

La quasi stabilité des loyers (-9 K€ soit -1,1%) masque des évolutions contrastées :

- D'une part, la baisse des loyers du sous-groupe FONCIERE PARIS NORD de 131 K€ ;
- D'autre part, l'augmentation du loyer de l'hôtel « Le Totem » à Flaine (+114 K€). Cette hausse s'explique par la fin de la réduction de loyer accordée au preneur de l'hôtel au cours de la période précédente.

Enfin, les loyers des autres sites progressent par l'effet de leur indexation de +8 K€.

2. Résultat :

Le résultat net de la période s'élève à -2 414 K€ et le résultat net part du groupe à -421 K€.

Patrimoine

1. Patrimoine :

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

Au 30 juin, le patrimoine, d'une surface totale de 90 313 m² est valorisé à 94,4 M€. Cette valeur est répartie pour 57% en province (Alpes), 13% à Londres et 30% en région parisienne.

Les immeubles de placement au 30 juin 2018 ressortent à 86,5 M€ contre 86,7 M€ au 31 décembre 2017. Cette évolution tient compte de la valorisation des immeubles évalués à la juste valeur (68,9 M€ au 30 juin 2018 contre 68,8 M€ au 31 décembre 2017) et de la valorisation de l'immeuble situé au Blanc Mesnil évalué selon la méthode du coût amorti (17,6 M€ au 30 juin 2018 contre 17,9 M€ au 31 décembre 2017).

Par ailleurs, l'immeuble, d'une surface de 2 250 m², « Hôtel Parc des Expositions » situé à Vanves est classé en actif corporel pour 7,9 M€. Après travaux, il aura pour vocation à être exploité directement par le Groupe. Il ne répond donc plus à la définition (IAS 40) des immeubles de placement.

Les immeubles de placements du groupe sont composés de 48,9 M€ de murs d'hôtels et de résidences hôtelières, de 25,0 M€ d'immeubles résidentiels, de 17,6 M€ d'immeubles en restructuration, de 1,7 M€ de commerces, de 0,9 M€ de bureaux, de 0,4 M€ de charges foncières (terrain de Verdun) et de locaux techniques (caves).

Les expertises ont été réalisées par les sociétés, JLL, Colomer Expertises, Knight Frank, Jones Lang Lasalle Expertises et le cabinet Bergeras selon les critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière appliquée par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

2. Valorisation des actifs :

Les travaux de restructuration de l'hôtel du Parc des Expositions à Vanves (92), débutés en 2016 se poursuivent. L'enveloppe budgétaire est de l'ordre de 2 500 K€ HT. Les travaux déjà réalisés au 30 juin 2018 s'élèvent à 489 K€.

Actif net Réévalué

Au 30 juin 2018, l'ANR est calculé comme suit :

en K€	30/06/2018
Capitaux propres consolidés	70 120
Titres d'autocontrôle ;	
7 128 685 actions	991
Plus/Moins value sur titres d'autocontrôle	3 342
ACTIF NET REEVALUE	74 454
Nombre d'actions	122 471 554
ANR par action	0,6079 €

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.

Evènement postérieur au 30 juin 2018

A la suite du départ à la retraite de Monsieur Patrick Engler, le Conseil d'Administration du 31 juillet 2018 a pris acte de sa démission de sa fonction d'administrateur.

Arrêté des comptes

Les comptes au 30 juin 2018 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 27 septembre 2018.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010, il est précisé que les procédures d'examen limité par les commissaires aux comptes sont achevées. Leur rapport 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