

Paris, le 26 septembre 2022

**Faits Marquants****Situation patrimoniale et financière****Patrimoine**

79,6 Millions d'euros

**Résultat net consolidé (part du groupe)**

- 382 K€

**ANR au 30/06/2022**

0,481 € / action

- Un patrimoine immobilier évalué à 79,6 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 un autre actif situé en région parisienne.

**Cours au 23/09/2022**

0,133 € / action (soit une décote de 72,3% par rapport à l'ANR)

**Chiffres clés de l'activité**Bilan Consolidé synthétique  
(En millions d'euros)

|   | 30/06/2022  | 31/12/2021<br>(1) |
|---|-------------|-------------------|
| Immeubles de placement (non courants et courants) | 79,6        | 77,8              |
| Autres Actifs non courants                        | 2,7         | 11,2              |
| Actifs courants (hors immeubles de placement)     | 12,1        | 3,9               |
| (dont trésorerie et équivalent de trésorerie)     | 8,8         | 0,7               |
| <b>Total Actif</b>                                | <b>94,4</b> | <b>92,9</b>       |
| Capitaux propres (part du groupe)                 | 55,5        | 56,3              |
| Participations ne donnant pas le contrôle (2)     | 8,5         | 8,7               |
| Endettement financier                             | 1,1         | 0,9               |
| Provision pour risques et charges                 | 0,6         | 0,6               |
| Passifs courants & non courants hors financier    | 28,7        | 26,5              |
| <b>Total Passif</b>                               | <b>94,4</b> | <b>92,9</b>       |

(1) Le rapprochement des variations de chaque composante des capitaux propres impactées par la correction d'erreur est présenté au III Variation des capitaux propres, et dans la note 6.3.3 participations ne donnant pas le contrôle b) hillgrove investments group, des notes aux états financiers. Les capitaux propres restent inchangés à 64,99 M€.

(2) 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, et de la société Hillgrove Investments Group dont le groupe possède 50%.

| <i>Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique<br/>(En milliers d'euros)</i> | <b>30/06/2022</b> | <b>30/06/2021</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Loyers  | 693               | 822               |
| Charges locatives non refacturables   | 234               | 251               |
| Charges locatives globales  | (2 404)           | (1 941)           |
| Frais de personnel  | (194)             | (157)             |
| Autres produits et autres charges   | (520)             | (478)             |
| Variation de valeur des immeubles de placement  | 2 192             | 778               |
| Dotations et reprises aux amortissements et provisions  | (401)             | 1                 |
| <b>Résultat opérationnel avant cession</b>  | <b>(399)</b>      | <b>(723)</b>      |
| Résultat des cessions d'immeubles   | -                 | -                 |
| Résultat de cession des filiales cédées   | -                 | -                 |
| <b>Résultat opérationnel</b>  | <b>(399)</b>      | <b>(723)</b>      |
| <b>Résultat financier</b>   | <b>(65)</b>       | <b>33</b>         |
| dont intérêts sur emprunts  | (8)               | (18)              |
| Impôts sur le résultat  | -                 | -                 |
| <b>Résultat net (part du Groupe)</b>  | <b>(382)</b>      | <b>(790)</b>      |
| Résultat des participations ne donnant pas le contrôle  | (83)              | 131               |
| <b>Résultat net</b>   | <b>(464)</b>      | <b>(659)</b>      |

## Résultats

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

Au 30 juin 2022, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 927 K€ (dont 693 K€ de loyers et 234 K€ de charges locatives refacturées) contre 1 074 K€ (dont 822 K€ de loyers et 251 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période 2021.

Les loyers baissent eu égard au départ du locataire du bien situé à Londres (-138 K€), légèrement compensé par l'effet de l'indexation (+9 K€).

Les revenus nets des immeubles en baisse de 609 K€ s'expliquent principalement par l'accroissement des charges locatives globales de 463 K€, qui provient principalement de PAMIER avec une augmentation de la taxe foncière (+ 257 K€) et des charges de copropriété (+75 K€).

### **2. Résultat :**

Le résultat opérationnel s'élève à - 399 K€ contre - 723 K€ au 30 juin 2021.

L'amélioration de 324 K€ du résultat opérationnel par rapport à juin 2021 s'explique essentiellement par :

- Une amélioration de la variation de juste valeur des immeubles + 1 414 K€
- Une baisse des revenus nets des immeubles -609 K€
- Des amortissements et provisions nettes en hausse - 402 K€.

Le résultat net de la période s'élève à - 464 K€ et le résultat net part du groupe à -382 K€.

## **Patrimoine**

Le Patrimoine immobilier au 30 juin 2022 ressort à 79,6 M€ contre 77,8 M€ au 31 décembre 2021. Cette évolution tient compte de la valorisation des immeubles de placements évalués à la juste valeur (61,9 M€ au 30 juin 2022 contre 60 M€ au 31 décembre 2021) et de la valorisation de l'immeuble situé au Blanc Mesnil évalué selon la méthode du coût amorti (17,9 M€ au 30 juin 2022 contre 17,7 M€ au 31 décembre 2021).

Les immeubles de placements du groupe sont principalement composés de 34,1 M€ de murs d'hôtels et de résidences hôtelières, de 25,3 M€ d'immeubles résidentiels, de 17,7 M€ d'immeubles en restructuration, de 1,3 M€ de commerces, de 0,7 M€ de bureaux, de 0,5 M€ de charges foncières.

Au 30 juin 2022, le patrimoine immobilier représente une surface totale de 81 715 m<sup>2</sup>. Cette valeur est répartie pour 57,6% en province (Alpes), 15,9% à Londres et 26,5% en région parisienne.

Les expertises ont été réalisées par les sociétés Jones Lang Lasalle Expertises (JLL), Colomer Expertises, Knight Frank, Catella Valuation 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.

## **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 2022**

Aucune autre opération ni aucun autre 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 entre le 30 juin 2022 et la date d'arrêté des comptes.

## **Arrêté des comptes**

Les comptes au 30 juin 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 26 septembre 2022.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers (DOC 2016-05), 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 55 rue Pierre Charron – 75008 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)