

Paris, le 28 septembre 2021

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

76,9 Millions d'euros

Résultat net consolidé (part du groupe)

- 790 K€

Résultat global (part du groupe)

-457 K€

ANR au 30/06/2021

0,303 € / action

Cours au 27/09/2021

0,152 € / action (soit une décote de 49,8% par rapport à l'ANR)

- Un patrimoine immobilier évalué à 76,9 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.

Chiffres clés de l'activité

<i>Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)</i>	30/06/2021	31/12/2020
Immeubles de placement (non courants et courants)	76,9	75,8
Autres Actifs non courants	10,1	9,9
Actifs courants (hors immeubles de placement)	5,8	5,6
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	1,7	2,6
Total Actif	92,9	91,3
Capitaux propres (part du groupe)	34,9	37,2
Participations ne donnant pas le contrôle (1)	28,3	26,1
Endettement financier	1,1	0,9
Provision pour risques et charges	0,6	0,6
Passifs courants & non courants hors financier	28,0	26,6
Total Passif	92,9	91,3

(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, et de la Société Parisienne d'Apports en Capital – SPAC (Ex FPN) dont le groupe ne possède que 14,6 % au 30 juin 2021 contre 21,04% au 31 décembre 2020.

<i>Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique (En milliers d'euros)</i>	30/06/2021	30/06/2020
Loyers	822	812
Charges locatives non refacturables	251	289
Charges locatives globales	(1 941)	(2 272)
Frais de personnel	(157)	(235)
Autres produits et autres charges	(478)	(1 438)
Variation de valeur des immeubles de placement	778	(3 230)
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	1	(308)
Résultat opérationnel avant cession	(723)	(6 382)
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel	(723)	(6 382)
Résultat financier	33	(236)
dont intérêts sur emprunts	(18)	(12)
Impôts sur le résultat	-	-
Résultat net (part du Groupe)	(790)	(3 986)
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	131	(2 632)
Résultat net	(659)	(6 618)

Résultats

1. Revenus des immeubles :

Au 30 juin 2021, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 1 074 K€ (dont 822 K€ de loyers et 251 K€ de charges locatives refacturées) contre 1 101 K€ (dont 812 K€ de loyers et 289 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période 2020.

Les loyers progressent par l'effet de leur indexation de +10 K€.

2. Résultat :

Le résultat opérationnel s'élève à - 723 K€ contre - 6 382 K€ au 30 juin 2020.

L'amélioration de résultat opérationnel par rapport à juin 2020 (+ 5 659 K€) s'explique essentiellement par :

- Une amélioration de la variation de juste valeur des immeubles + 4 008 K€
- L'absence de charge de résolution de litiges + 950 K€,
- l'amélioration du résultat net des immeubles + 302 K€,
- des amortissements et provisions nettes inférieurs + 309 K€.

Le résultat net de la période s'élève à - 659 K€ et le résultat net part du groupe à -790 K€.

Patrimoine

Le Patrimoine immobilier au 30 juin 2021 ressort à 76,9 M€ contre 75,8 M€ au 31 décembre 2020. Cette évolution tient compte de la valorisation des immeubles de placements évalués à la juste valeur (58,8 M€ au 30 juin 2021 contre 57,5 M€ au 31 décembre 2020) et de la valorisation de l'immeuble situé au Blanc Mesnil évalué selon la méthode du coût amorti (18,1 M€ au 30 juin 2021 contre 18,2 M€ au 31 décembre 2020).

Les immeubles de placements du groupe sont composés de 31,2 M€ de murs d'hôtels et de résidences hôtelières, de 24,8 M€ d'immeubles résidentiels, de 18,1 M€ d'immeubles en restructuration, de 1,5 M€ de commerces, de 0,8 M€ de bureaux, de 0,5 M€ de charges foncières (terrain de Verdun) et de locaux techniques (caves).

Au 30 juin 2021, le patrimoine immobilier représente une surface totale de 81 715 m². 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.

Actif net Réévalué

Au 30 juin 2021, l'ANR est calculé comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2021
Capitaux propres consolidés	34 928
Titres d'autocontrôle, soit , 7 128 685 actions	991
Plus/Moins-value sur titres d'autocontrôle	1 167
Actif net réévalué	37 086
Nombre d'actions	122 471 554
ANR par action	0,303 €

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 2021

L'Assemblée Générale du 27 juillet 2021 de la société Foncière Paris Nord, sur proposition du Conseil d'administration, a décidé de modifier la dénomination sociale de la société qui est désormais dénommée « Société Parisienne d'Apports en Capital – SPAC ».

Après un rachat de 10 000 000 d'ORA en juillet, la société FIPP a demandé le remboursement des ORA en action le 10 septembre 2021, portant sa participation dans la Société Parisienne d'Apports en Capital – SPAC à 19,43 % à la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration.

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 2021 et la date d'arrêté des comptes.

Arrêté des comptes

Les comptes au 30 juin 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 28 septembre 2021.

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