

Paris, le 28 avril 2022

**Faits Marquants****Patrimoine**

77,8 Millions d'euros

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

-524 K€

**Résultat global (part du groupe)**

+167 K€

**ANR au 31/12/2021**

0,523 € / action

**Cours au 27/04/2022**

0,1420 € / action (soit une décote de 72,84% par rapport à l'ANR)

- Un patrimoine immobilier évalué à 77,8 Millions d'euros et constitué principalement de murs d'hôtels et de biens situés dans les Alpes, d'un immeuble de haut standing à Londres et d'autres actifs situés en région parisienne.
- La déconsolidation de MYHOTELMATCH (Ex. Foncière Paris Nord) à effet du 30 septembre 2021 avec un impact positif sur le résultat de +1,5 M€.

**Chiffres clés de l'activité**

*Bilan Consolidé synthétique  
(En millions d'euros)*

	31/12/2021	31/12/2020
Immeubles de placement (non courants et courants)	77,8	75,8
Autres Actifs non courants	11,2	9,9
Actifs courants (hors immeubles de placement)	3,9	5,6
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	0,7	2,6
<b>Total Actif</b>	<b>92,9</b>	<b>91,3</b>

<i>Bilan Consolidé synthétique</i> <i>(En millions d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Capitaux propres (part du groupe)	60,3	37,2
Participations ne donnant pas le contrôle (1)	4,7	26,1
Endettement financier	0,9	0,9
Provision pour risques et charges	0,6	0,6
Passifs courants & non courants hors financier	26,5	26,6
<b>Total Passif</b>	<b>92,9</b>	<b>91,3</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. La société MYHOTELMATCH (Ex FPN) déconsolidée en 2021 était présente dans les minoritaires en 2020 pour 22,3 M€.

<i>Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique</i> <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	2 102	2 186
<i>dont Loyers</i>	1 582	1 626
<i>dont charges locatives refacturées</i>	520	560
Charges locatives globales	(2 954)	(3 007)
<b>Revenus nets de nos immeubles</b>	<b>(852)</b>	<b>(821)</b>
Frais de personnel	(451)	(561)
Autres produits et autres charges	(1 059)	(2 139)
Variation de valeur des immeubles de placement	1 623	(2 832)
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(274)	(606)
Résultat de sortie des entités déconsolidées	1 494	
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>481</b>	<b>(6 960)</b>
Résultat des cessions d'immeubles	-	(1 381)
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>481</b>	<b>(8 340)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(200)</b>	<b>(295)</b>
<i>dont intérêts sur emprunts</i>	(27)	(42)
Impôts sur le résultat	-	(319)
<b>Résultat net (part du Groupe)</b>	<b>(524)</b>	<b>(7 898)</b>
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	804	(1 057)
<b>Résultat net</b>	<b>280</b>	<b>(8 955)</b>

## Résultats

### Revenus des immeubles :

Au 31 décembre 2021, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 2 102 K€ (dont 1 582 K€ de loyers et 520 K€ de charges locatives refacturées) contre 2 186 K€ (dont 1 626 K€ de loyers et 560 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période 2020.

Cette variation du chiffre d'affaires s'explique par le départ du locataire du bien situé à Londres (-65 K€), par une baisse des charges locatives refacturées (-40 K€), et l'indexation des loyers (+21K€).

Le poste autre produits et autres charges est en forte baisse (-1 080 K€), l'exercice précédent ayant été impacté par la résolution de deux litiges pour un montant total de 928 K€.

Le résultat de déconsolidation de l'entité MYHOTELMATCH (Ex FONCIERE PARIS NORD), génère un résultat positif de 1 494 K€.

Le résultat net de l'exercice s'élève à +280 K€, dont +117 K€ de résultat de la participation ne donnant pas le contrôle pour les actionnaires minoritaires de la société FTI, +336 K€ de résultat de la participation ne donnant pas le contrôle pour les actionnaires minoritaires de la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP SA et +351 K€ de résultat de la participation ne donnant pas le contrôle pour les actionnaires minoritaires de la société MYHOTELMATCH.

Le résultat net part du Groupe ressort à -524 K€.

## Patrimoine

### 1) Patrimoine Immobilier

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

Au 31 décembre 2021, le patrimoine, d'une surface totale de 81 715 m<sup>2</sup> est valorisé à 77,8 M€. Cette valeur est répartie pour 57,5% en province (Alpes), 16,8% à Londres et 25,7% en région parisienne.

Les expertises ont été réparties entre quatre cabinets d'expertise immobilière en fonction des spécificités de chaque bien immobilier (JONES LANG LASALLE EXPERTISES, SAS COLOMER EXPERTISES, BERGERAS EXPERTISES, CATELLA VALUATION, KNIGHT FRANK). Ces expertises ont été réalisées en date du 31 décembre 2021 selon les critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière appliquée par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

L'augmentation de valeur du patrimoine immobilier, à périmètre constant, est de 2,7% dans un contexte conjoncturel particulier. Cet accroissement de valeur est la preuve de la qualité des investissements du groupe.

## 2) Participations

Fin septembre 2021, FIPP détenait 19,43% de la société MYHOTELMATCH. A cette date, le Groupe a estimé ne plus remplir les critères de contrôle comptable (IFRS 10) et a déconsolidé la société MYHOTELMATCH à cette date (cf. 4.3.2.3 des l'annexes aux Comptes Consolidés). Fin décembre 2021, FIPP détenait 18,94 % suite à des conversions d'ORA ou BSA par d'autres actionnaires.

La déconsolidation de cette entité n'a pas eu d'incidence en terme de trésorerie lors du débouclé de l'opération. Ce désengagement progressif permet au groupe de se recentrer sur ses principaux investissements rentables.

Trois filiales, SCI LES HALPYLLES, BSM et MEGEVE INVEST, ont par ailleurs fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine au profit de FIPP

## **Actif net Réévalué**

Au 31 décembre 2021, l'ANR est calculé comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Capitaux propres consolidés	60 311	37 181
Titres d'autocontrôle 7 128 685 actions	991	991
Plus/Moins-value sur titres d'autocontrôle	2 736	1 306
Actif net réévalué	64 039	39 479
Nombre d'actions	122 471 554	122 471 554
ANR par action	0,523 €	0,322 €

## **Evènements postérieurs au 31 décembre 2021 et Perspectives 2022**

En ce début d'année 2022, comme tout au long de l'exercice 2021, le groupe poursuit sa gestion active de ses immeubles, en restant très attentif aux risques d'impayés et en engageant toutes les mesures nécessaires pour en assurer le recouvrement, conservant ainsi un niveau de trésorerie destiné à faire face à cette situation sanitaire. Le groupe reste confiant dans la pertinence de ses investissements.

## **Arrêté des comptes**

Les comptes au 31 décembre 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 28 avril 2022.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 8 janvier 2021 (DOC-2016-05), il est précisé que les procédures d'examen d'audit par les commissaires aux comptes sont achevées. Leurs rapports sont 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, code ISIN FR0000038184).

Pour plus d'informations sur le Groupe, [www.f-i-p-p.com](http://www.f-i-p-p.com)