

Paris, le 21 septembre 2023

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

78,5 Millions d'euros

Résultat net consolidé (part du groupe)

- 2 000 K€

ANR au 30/06/2023

0,441 € / action

- Un patrimoine immobilier évalué à 78,5 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 20/09/2023

0,139 € / action (soit une décote de 68,5% par rapport à l'ANR)

Chiffres clés de l'activité

<i>Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)</i>	30/06/2023	31/12/2022
Immeubles de placement (non courants et courants)	78,5	77,9
Autres Actifs non courants	2,2	2,1
Actifs courants (hors immeubles de placement)	2,8	3,2
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	0,4	0,8
Total Actif	83,5	83,3
Capitaux propres (part du groupe)	50,8	52,6
Participations ne donnant pas le contrôle	9,1	8,9
Endettement financier	0,8	0,8
Provision pour risques et charges	0,0	0,0
Passifs courants & non courants hors financier	22,8	21,0
Total Passif	83,5	83,3

<i>Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique</i>	30/06/2023	30/06/2022
<i>(En milliers d'euros)</i>		
Loyers	715	693
Charges locatives non refacturables	170	234
Charges locatives globales	(2 200)	(2 404)
Frais de personnel	(208)	(194)
Revenus nets des immeubles	(1 316)	(1 477)
Autres produits et autres charges	(731)	(520)
Variation de valeur des immeubles de placement	387	2 192
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(134)	(401)
Résultat opérationnel avant cession	(2 002)	(399)
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel	(2 002)	(399)
Résultat financier	53	(65)
dont intérêts sur emprunts	(8)	(8)
Impôts sur le résultat	-	-
Résultat net (part du Groupe)	(2 010)	(382)
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	10	(83)
Résultat net	(2 000)	(464)

Résultats

1. Revenus des immeubles :

Au 30 juin 2023, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 884 K€ (dont 715 K€ de loyers et 170 K€ de charges locatives refacturées) contre 927 K€ (dont 693 K€ de loyers et 234 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période 2022.

Les loyers augmentent sous l'effet l'indexation (+22 K€).

Les revenus nets des immeubles progressent de 161 K€, qui s'explique principalement par une diminution des charges locatives globales de - 204 K€, qui provient principalement de PAMIER une baisse des charges refacturées par le Syndic (- 66 K€) l'absence de charge sur les locaux vacants pour Londres (-98 K€), et une baisse des charges pour Megève (-42 K€).

2. Résultat :

Le résultat opérationnel s'élève à – 2 002 K€ contre – 399 K€ au 30 juin 2022.

La baisse de 1 603 K€ du résultat opérationnel par rapport à juin 2022 s'explique essentiellement par :

- Une variation de juste valeur des immeubles en diminution de 1 805 K€ ;
- Une progression des revenus nets des immeubles de 161 K€.

Le résultat net de la période s'élève à – 2 000 K€ et le résultat net part du groupe à – 2 010 K€.

Patrimoine

Le Patrimoine immobilier au 30 juin 2023 ressort à 78,5 M€ contre 77,9 M€ au 31 décembre 2022. Cette évolution tient compte de la valorisation des immeubles de placements évalués à la juste valeur (61,3 M€ au 30 juin 2023 contre 60,4 M€ au 31 décembre 2022) et de la valorisation de l'immeuble situé au Blanc Mesnil évalué selon la méthode du coût amorti (17,2 M€ au 30 juin 2023 contre 17,4 M€ au 31 décembre 2022).

Les immeubles de placements du groupe sont principalement composés de 32,8 M€ de murs d'hôtels et de résidences hôtelières, de 26,1 M€ d'immeubles résidentiels, de 17,2 M€ d'immeubles en restructuration, de 1,3 M€ de commerces, de 0,7 M€ de bureaux, de 0,4 M€ de charges foncières.

Au 30 juin 2023, le patrimoine immobilier représente une surface totale de 81 715 m², dont la valorisation est répartie pour 57,8% en province (Alpes), 17,8% à Londres et 24,4% en région parisienne.

Les expertises ont été réalisées par les sociétés VIF EXPERTISE, SAVILLS, Catella Valuation 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.

Évènement postérieur au 30 juin 2023

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 2023 et la date d'arrêté des comptes.

Arrêté des comptes

Les comptes au 30 juin 2023 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 21 septembre 2023.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 29 avril 2021 (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