

Paris, le 20 septembre 2024

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

76,5 Millions d'euros

Résultat net consolidé (part du groupe)

- 3 110 K€

ANR au 30/06/2024

0,408 € / action

- Un patrimoine immobilier évalué à 76,5 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 19/09/2024

0,132 € / action (soit une décote de 67,6% par rapport à l'ANR)

Chiffres clés de l'activité

<i>Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)</i>	30/06/2024	31/12/2023
Immeubles de placement (non courants et courants)	76,5	77,3
Autres Actifs non courants	1,7	1,8
Actifs courants (hors immeubles de placement)	2,5	3,1
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	0,5	0,3
Total Actif	80,6	82,3

Capitaux propres (part du groupe)	46,1	49,2
Participations ne donnant pas le contrôle	9,1	8,9
Endettement financier	0,7	0,7
Provision pour risques et charges	0,2	1,5
Passifs courants & non courants hors financier	24,5	21,8
Total Passif	80,6	82,3

<i>Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique</i>	30/06/2024	30/06/2023
<i>(En milliers d'euros)</i>		
Loyers	763	715
Charges locatives non refacturables	192	170
Charges locatives globales	(2 095)	(2 200)
Revenus nets des immeubles	(1 139)	(1 316)
Frais de personnel	(150)	(208)
Autres produits et autres charges	(486)	(731)
Variation de valeur des immeubles de placement	(1 010)	387
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(277)	(134)
Résultat opérationnel avant cession	(3 063)	(2 002)
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel	(3 063)	(2 002)
Résultat financier	32	53
dont intérêts sur emprunts	(7)	(8)
Impôts sur le résultat	(85)	(51)
Résultat net (part du Groupe)	(3 110)	(2 010)
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	(5)	10
Résultat net	(3 116)	(2 000)

Résultats

1. Revenus des immeubles :

Au 30 juin 2024, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 955 K€ (dont 763 K€ de loyers et 192 K€ de charges locatives refacturées) contre 885 K€ (dont 715 K€ de loyers et 170 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période 2023.

Les loyers augmentent sous l'effet de l'indexation (+48 K€).

La perte sur revenus nets des immeubles est en baisse de 177 K€, qui s'explique principalement par l'augmentation du chiffre d'affaires (+ 71 K€), et d'une diminution des charges locatives globales de - 105 K€, cette dernière provenant essentiellement du site Centre d'Affaires Paris Nord à Blanc Mesnil (- 123K€).

2. Résultat :

Le résultat opérationnel s'élève à – 3 063 K€ contre – 2 002 K€ au 30 juin 2023.

La baisse de 1 061 K€ du résultat opérationnel par rapport à juin 2023 s'explique essentiellement par :

- Une variation de juste valeur des immeubles en diminution générant un impact de - 1 397 K€ ;
- Une réduction de la perte sur revenus nets des immeubles de 177 K€.
- D'une variation des autres produits et autres charges impactant favorablement le résultat pour + 244 K€

Après impôts, le résultat net de la période s'élève à – 3 115 K€ et le résultat net part du groupe à – 3 110 K€.

Patrimoine

Le Patrimoine immobilier au 30 juin 2024 ressort à 76,5 M€ contre 77,3 M€ au 31 décembre 2023. Cette évolution tient compte de la valorisation des immeubles de placements évalués à la juste valeur (59,7 M€ au 30 juin 2024 contre 60,3 M€ au 31 décembre 2023) et de la valorisation de l'immeuble situé au Blanc Mesnil évalué selon la méthode du coût amorti (16,8 M€ au 30 juin 2024 contre 17 M€ au 31 décembre 2023).

Les immeubles de placements du groupe sont principalement composés de 31,1 M€ de murs d'hôtels et de résidences hôtelières, de 26,3 M€ d'immeubles résidentiels, de 16,8 M€ d'immeubles en restructuration, de 1,3 M€ de commerces, de 0,7 M€ de bureaux, de 0,3 M€ de charges foncières.

Au 30 juin 2024, 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 FIPP continue à s'assurer de la valorisation de son patrimoine immobilier et pourrait se positionner sur des opérations d'investissements ou de cessions selon le potentiel de rendement ou de valorisation de celles-ci.

Évènement postérieur au 30 juin 2024

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 2024 et la date d'arrêté des comptes.

Arrêté des comptes

Les comptes au 30 juin 2024 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 20 septembre 2024.

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