

Paris, le 27 avril 2023

**Faits Marquants****Patrimoine**

77,9 Millions d'euros

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

-2 720 K€

**ANR au 31/12/2022**

0,456 € / action

**Cours au 26/04/2023**

0,1250 € / action (soit une décote de 72,59% par rapport à l'ANR)

- Un patrimoine immobilier évalué à 77,9 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.
- Progression de la juste valeur des immeubles de 1,5%.

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

	31/12/2022	31/12/2021 (1)
Immeubles de placement (non courants et courants)	77,9	77,8
Autres Actifs non courants	2,1	11,2
Actifs courants (hors immeubles de placement)	3,2	3,9
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	0,8	0,7
<b>Total Actif</b>	<b>83,3</b>	<b>92,9</b>

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

	31/12/2022	31/12/2021 (1)
Capitaux propres (part du groupe)	52,6	56,3
Participations ne donnant pas le contrôle (2)	8,9	8,7
Endettement financier	0,8	0,9
Provision pour risques et charges	0,0	0,6
Passifs courants & non courants hors financier	21,0	26,5
<b>Total Passif</b>	<b>83,3</b>	<b>92,9</b>

(1) Les réserves minoritaires telles que publiées au 31 décembre 2021 ont donné lieu, dans la présente publication, à une correction d'erreur sur l'ouverture de l'exercice 2021 d'un montant de 4,05 m€ correspondant à un reclassement des réserves part du groupe vers les réserves attribuables aux participations ne donnant pas le contrôle. Le montant des capitaux propres publiés au 31 12 2021 reste inchangé 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%.

<b>Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique</b> <b>(En milliers d'euros)</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Chiffre d'affaires	1 810	2 102
<i>dont Loyers</i>	1 397	1 582
<i>dont charges locatives refacturées</i>	413	520
Charges locatives globales	(2 767)	(2 954)
<b>Revenus nets de nos immeubles</b>	<b>(957)</b>	<b>(852)</b>
Frais de personnel	(411)	(451)
Autres produits et autres charges	(1 523)	(1 059)
Variation de valeur des immeubles de placement	1 164	1 623
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(187)	(274)
Résultat de sortie des entités déconsolidées	(67)	1 494
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>(1 981)</b>	<b>481</b>
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>(1 981)</b>	<b>481</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>38</b>	<b>(200)</b>
dont intérêts sur emprunts	(16)	(27)
Impôts sur le résultat	(499)	-
<b>Résultat net (part du Groupe)</b>	<b>(2 720)</b>	<b>(524)</b>
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	277	804
<b>Résultat net</b>	<b>(2 443)</b>	<b>280</b>
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	(608)	842
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	(570)	270
<b>Résultat Global attribuable aux propriétaires du Groupe</b>	<b>(3 593)</b>	<b>167</b>
Résultat Global attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	(27)	1 226
<b>Résultat Global de l'exercice</b>	<b>(3 621)</b>	<b>1 393</b>

## Résultats

### Revenus des immeubles :

Au 31 décembre 2022, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 1 810 K€ (dont 1 397 K€ de loyers et 413 K€ de charges locatives refacturées) contre 2 102 K€ (dont 1 582 K€ de loyers et 520 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période 2021.

Cette variation du chiffre d'affaires s'explique par le départ du locataire du bien situé à Londres (-209 K€), par une baisse des charges locatives refacturées (-107 K€), et l'indexation des loyers (+24K€).

La variation de la juste valeur des immeubles s'élève à + 1 164 K€.

Le groupe a cédé sa participation minoritaire dans la société Venus pour un montant de 8,2 M€ et un résultat consolidé de -13 K€.

Le résultat de déconsolidation de l'entité Suisse Design et Création génère un résultat de -64 K€.

Un impôt différé de 499 K€ a été constaté sur la base d'un « tax planning » pour les différences temporelles.

Le résultat net de l'exercice s'élève à - 2 443 K€, dont -180 K€ de résultat de la participation ne donnant pas le contrôle pour les actionnaires minoritaires de la société FTI, et +456 K€ de résultat de la participation ne donnant pas le contrôle pour les actionnaires minoritaires de la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP SA.

Le résultat net part du Groupe ressort donc à -2 720 K€.

## Patrimoine

### 1) Patrimoine Immobilier

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

Au 31 décembre 2022, le patrimoine, d'une surface totale de 81 715 m<sup>2</sup> est valorisé à 77,9 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 (VIF Expertise, CATELLA Valuation, SAVILLS Londres). Ces expertises ont été réalisées en date du 31 décembre 2022 selon les critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière appliquée par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

### 2) Participations

En juin 2022, F I P P a cédé sa participation de 2,66 % dans la SNC VENUS à la Société ACANTHE DEVELOPPEMENT (partie liée) pour 8,2 M€, générant un résultat de cession consolidé de - 13 K€, passé en Résultat Global.

Fin décembre 2022, FTI, qui détenait 100% de la société Suisse Design et Création, a cédé l'intégralité de sa participation. Le résultat de déconsolidation constaté est de - 64 K€.

## Actif net Réévalué

Au 31 décembre 2022, l'ANR est calculé comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2022	31/12/2021 (1)
Capitaux propres consolidés part du Groupe	52 580	56 258
Titres d'autocontrôle		
7 128 685 actions	991	991
Plus/Moins-value sur titres d'autocontrôle	2 258	2 487
Actif net réévalué	55 829	59 736
Nombre d'actions	122 471 554	122 471 554
ANR par action	0,456 €	0,488 €

(1) Une correction d'erreur a été effectuée sur l'ouverture de l'exercice 2021, en transférant des réserves part du groupe, vers les réserves attribuables aux participations ne donnant pas le contrôle, pour un montant de 4 053 K€. L'ANR du 31 décembre 2021 publié était de 0,0523 €

## Evènements postérieurs au 31 décembre 2022 et Perspectives 2023

En ce début d'année 2023, comme tout au long de l'exercice 2022, 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. Le groupe reste confiant dans la pertinence de ses investissements.

## Arrêté des comptes

Les comptes au 31 décembre 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 27 avril 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 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)