

**FIPP**  
**Société Anonyme au capital de 15 000 000 euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS**  
**542 047 212 R.C.S. PARIS**

**CHIFFRE D’AFFAIRES**  
**INFORMATION TRIMESTRIELLE**  
**3<sup>ème</sup> trimestre exercice 2011-2012**

**1) CHIFFRE D’AFFAIRES :**

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 3<sup>ème</sup> Trimestre 2011 - 2012**

**CA par secteur d’activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	3T 10	3T11	3T 10	3T11	3T 10	3T11	3T 10	3T11	3T 10	3T11
Revenus locatifs	0	87	0	34	0	230	0	79	0	429
Charges locatives refacturées	0	34	0	8	0	4	0	15	0	62
<b>CA TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>234</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>491</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	3T 10	3T11	3T 10	3T11	3T 10	3T11	3T 10	3T11	3T 10	3T11
Revenus locatifs	0	7	0	167	0	219	0	37	0	429
Charges locatives refacturées	0	1	0	42	0	15	0	5	0	62
<b>CA TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>209</b>	<b>0</b>	<b>234</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>491</b>

NB : Ces tableaux incluent 45 K€ de revenus locatifs perçus afférant au contrat de crédit-bail acquis pendant la période et assis sur près de 4.598 m<sup>2</sup> de bureaux situés au Blanc Mesnil (93) ainsi que des caves, des garages ainsi que des emplacements de parkings extérieurs.

## 2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :

Dans le cadre des apports dont elle a bénéficié, l'objet social de la Société a été modifié de façon à lui permettre d'exercer une activité de foncière.

L'Assemblée Générale du 10 novembre 2011 de la société FIPP a approuvé les apports qui lui ont été faits par la société ACANTHE DEVELOPPEMENT et certaines de ses filiales.

Sont ainsi entrés dans le périmètre de consolidation de FIPP (qui était depuis longtemps une société dont l'activité principale était la gestion de sa trésorerie) près de 45 000 m<sup>2</sup> de biens immobiliers répartis de la manière suivante :

A Paris, dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement, des lots de copropriété totalisant 391 m<sup>2</sup>, sis 8 rue de Chazelles.

En région parisienne, le groupe possède quatre biens :

- Les murs d'un hôtel de 2 250 m<sup>2</sup> dans les Hauts de Seine: l'Hôtel du Parc des Expositions à Vanves.
- Un Centre Commercial dans le Val de Marne, d'une superficie de 4 920 m<sup>2</sup> : Le Centre Commercial du Clos la Garenne à Fresnes.
- Deux immeubles de bureaux jumeaux, à Lognes en Seine et Marne : les immeubles Le Rousseau et Le Voltaire, totalisant près de 5 400 m<sup>2</sup> (2 697 m<sup>2</sup> chacun).

En province :

- Des immeubles à Megève (74) d'une surface avoisinant 900 m<sup>2</sup>.
- Les Dauphins : Immeuble de commerces de 775m<sup>2</sup> à Ferney-Voltaire (01).
- L'Aujon, à Flaine (74) : des murs d'un hôtel de 6 347 m<sup>2</sup>.
- Le Totem, à Flaine (74) : des murs d'un hôtel de 4 967 m<sup>2</sup>.
- Le Varet, aux Arcs 2000 (73) : des murs d'un ensemble hôtelier de plus de 15 000 m<sup>2</sup> (dont une partie fait l'objet d'un bail à construction).

Le groupe détient également deux terrains en province, à Verdun (55) et à Villeneuve d'Ascq (59), respectivement 127 et 900 ares.

A l'étranger, le groupe possède deux actifs :

- Un hôtel particulier à Bruxelles de 3 043 m<sup>2</sup>
- Un hôtel particulier à Londres de 505 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la société FIPP a acquis, en date du 30 novembre, des lots de copropriété dans un immeuble du Centre d'Affaires Paris Nord. Ces lots sont grevés d'un contrat de crédit-bail.

Les biens entrés dans le périmètre de FIPP ont généré depuis leur entrée dans la société et jusqu'au 31 Décembre, un chiffre d'affaires de 491 K€ (dont 429 K€ de revenus locatifs et 62 K€ de charges locatives refacturées).

Les revenus des murs d'hôtels représentent près de 48% de ce chiffre d'affaires, avec 234 K€ Viennent ensuite les revenus des bureaux pour 24 % (120K€), d'habitation pour 19% (94K€) et de commerces pour 9% (43K€).

Géographiquement, 90 % du chiffre d'affaires est réparti entre la province et la banlieue parisienne, engendrant respectivement 234 et 209 K€  
Pour compléter, 8% des revenus viennent des biens situés à l'étranger (Londres), Paris intra-muros représentant moins de 2%.

D'autre part, dans le cadre de la revalorisation de ses actifs, le groupe prépare la transformation de l'hôtel « Le Totem » à Flaine en résidence de tourisme, avec des travaux d'envergure portant sur plus 6 Millions d'euros.

Au 31 décembre 2011, l'immeuble de commerces « les Dauphins » situé à Ferney-Voltaire était sous promesse de vente pour 1 030 K€ La vente a été réalisée en Janvier.  
Le centre commercial de Fresnes était également sous promesse au 31 décembre 2011. Celle-ci a échéance de janvier 2012 n'a pas été exercée mais une nouvelle promesse a été signée pour le même prix (2.000 K€) qui doit se réaliser fin juin 2012.

La clôture comptable de FIPP a été modifiée et fixée au 30 Novembre pour pouvoir permettre à la société d'opter pour le statut des SIIC à une date la plus proche possible de celle des apports.

Cependant, et en accord avec ses commissaires aux comptes, la société FIPP établira ses comptes consolidés à une date différente de celle de ses comptes individuels : elle va en effet les réaliser au 31 décembre comme le permet l'article L 233-25 du code de commerce qui précise que « *Sous réserve d'en justifier dans l'annexe, les comptes consolidés peuvent être établis à une date différente de celle des comptes annuels de la société consolidante* ». En effet l'intégralité des filiales de FIPP (dont une majorité des SCI) clôture au 31 décembre et il est prévu, à terme, de ramener la clôture sociale de FIPP à cette même date. Il n'y aura donc qu'un décalage temporaire entre le social et le consolidé.

Le 3ème trimestre de FIPP vient donc clore un exercice annuel consolidé de 9 mois et social de 8 mois.

### **3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :**

Les opérations et événements importants définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) qui se sont déroulées au cours du 4ème trimestre 2011 est la suivante :

Le 10 novembre 2011 :

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire a :

- approuvé l'apport en nature fait par ACANTHE DEVELOPPEMENT et ses filiales ainsi que les augmentations de capital afférentes,
- constaté l'augmentation globale de capital en nominal de 11 736 454 € assortie d'une prime d'apport de 50 585 220 € par émission de 119 972 650 actions,
- décidé de modifier la date de clôture de l'exercice qui est désormais fixée au 30 novembre

10 novembre 2011 :

Le Conseil d'administration a :

- décidé l'augmentation de capital d'une somme de 3 019 088 € pour le porter de 11 980 912 € à 15 000 000 € par prélèvement sur la prime d'apport, en faisant usage de la délégation de compétence accordée par l'AGOAE du 29 septembre 2011. L'augmentation est réalisée par élévation de la valeur nominale des 122 471 554 actions.

Le capital de FIPP est donc de 15.000.000 € divisé en 122 471 554 actions entièrement libérées. La société remplit donc l'intégralité des conditions afin d'opter pour le régime des SIIC. L'option sera matérialisée au plus tard le 31 mars 2012.

\*\*\*\*\*

*L'information financière trimestrielle peut être consultée sur le site internet de la société à l'adresse <http://www.f-i-p-p.com> dans la rubrique « **Information réglementée** ».*

*Paris, le 28 Février 2012*