

FIPP

RESULTATS 2011

Paris, le 30 Mars 2012

Faits Marquants

Patrimoine

78,3 Millions d'euros

Résultat net consolidé

-592 K€

ANR dilué

0,58 € / action

- Un patrimoine immobilier évalué à 78,3 millions d'euros est entré dans le patrimoine de la société.
- *Des biens immobiliers stratégiques : Principalement constitués d'hôtels et de biens situés dans des zones dynamiques (les Alpes et la région Parisienne) et d'immeubles de standing à l'étranger, dans des capitales européennes*

Chiffres clés de l'activité

<i>Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)</i>	<i>Au 31/12/2011</i>	<i>Au 31/03/2011</i>
<i>Patrimoine immobilier</i>	78,3	0
<i>Autres actifs non courants</i>	5,7	0
<i>Actifs courants</i>	4,3	0,1
<i>Total Actif</i>	<i>88,3</i>	<i>0,1</i>
<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	71,1	0,1
<i>Endettement financier</i>	14,5	
<i>Passifs courants</i>	2,7	
<i>Total Passif</i>	<i>88,3</i>	<i>0,1</i>

<i>Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)</i>	<i>Au 31/12/2011</i>	<i>Au 31/03/2011</i>
Loyers	427	
Charges locatives non-refacturables	-121	
Charges de personnel courantes	-51	
Charges de structure courantes	-489	
Résultat d'exploitation	-234	NS
Variation de la valeur des immeubles de placement	470	
Dotations et reprises aux autres amortissements	-195	
Résultat opérationnel avant cessions	41	NS
Résultat des cessions d'immeubles		
Résultat opérationnel	41	NS
Résultat financier	-217	
Dont intérêt sur emprunts	-43	
Impôts sur les résultats	-416	
Résultat net	-592	NS

L'objet social de la Société a été modifié durant l'exercice 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 pour une valeur de 71.566 K€. FIPP a par ailleurs acquis des lots de copropriété dans un immeuble dans le Centre d'Affaires Paris Nord au Blanc-Mesnil.

Patrimoine

Sont ainsi entrés dans le périmètre de consolidation de FIPP durant l'exercice plus de 50 000 m² de biens immobiliers répartis de la manière suivante :

➤ Bureaux :	14 825 m ² (28,9 %)
➤ Hôtels et résidences hôtelières :	28 798 m ² (56,0 %)
➤ Commerce :	4 232 m ² (8,4 %)
➤ Résidentiel :	1 444 m ² (2,7 %)
➤ Divers	2 046 m ² (4,0 %).

Le patrimoine au 31 Décembre 2011 est ainsi constitué :

A Paris, dans le 8ème arrondissement, des lots de copropriété sis 8 rue de Chazelles.

En région parisienne, le groupe possède quatre biens :

- Les murs d'un hôtel (l'Hôtel du Parc des Expositions) à Vanves.
- Un Centre Commercial (Clos la Garenne) à Fresnes.
- Deux immeubles de bureaux jumeaux, à Lognes : les immeubles Le Rousseau et Le Voltaire.
- Des lots de copropriété dans un immeuble du Centre d'Affaires Paris Nord. Ces lots sont grevés d'un contrat de crédit-bail et sont composés de bureaux, réserves et parkings.
-

En province :

- Un ensemble immobilier à Megève (74).
- Un Immeuble de commerces (les Dauphins) à Ferney-Voltaire (01).
- Deux murs d'hôtel à Flaine (74) : l'Aujon et le Totem.
- Les murs d'un ensemble hôtelier (Le Varet) Aux arcs 2000 (73), 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).

A l'étranger, le groupe possède deux actifs :

- Un hôtel particulier à Bruxelles
- Un immeuble à Londres dans le quartier de Mayfair.

Résultats

Les biens entrés dans le périmètre de FIPP ont généré depuis leur entrée et jusqu'au 31 Décembre, un chiffre d'affaires de 488 K€ (dont 427 K€ de revenus locatifs et 61 K€ de charges locatives refacturées).

La variation de juste valeur des immeubles de placements pour cette même période s'élève à 470 K€.

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.

Actif net Réévalué

	En K€
Au 31 Décembre 2011, l'ANR est calculé comme suit :	
Capitaux propres consolidés	71.073
Titres d'autocontrôle :	
- 22.524 actions	4
Actif Net Réévalué	71.077
Nombre d'actions (au 31.12.2011)	122.471.554
- ANR :	0,580 € par action

Perspectives

Votre Société continue à étudier des projets d'investissement portant sur des biens immobiliers ou titres de sociétés présentant des caractéristiques de situation géographique, d'état locatif, de potentiel de rendement ou de valorisation intéressantes.

Des dossiers sont en cours d'étude et/ou de négociation.

Des négociations ont été entamées avec un promoteur national pour la vente des immeubles de Lognes ; celles-ci ont abouti à la signature en février 2012 d'une promesse de vente au prix de 4,1 millions d'euros pour une réalisation prévue en janvier 2013 après obtention d'un permis pour la construction d'un immeuble de logements. D'autres arbitrages pourraient intervenir en fonction des opportunités.

Arrêté des comptes

Les comptes sociaux au 30 novembre 2011 et les comptes consolidés au 31 décembre 2011 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 30 mars 2011 conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010 ; il est précisé que les procédures d'audit ont été effectuées et que le rapport de certification est en cours d'émission.

FIPP est une Société Anonyme à Conseil d'Administration, régie par le droit français, au capital de 244.458€, dont le siège social est au 2 rue de Bassano - 75116 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