

**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 2013**

**1) CHIFFRE D’AFFAIRES :**

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 3T 2012-2013**

**CA par secteur d’activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13
Revenus locatifs	155	0	37	27	358	240	154	153	704	420
Charges locatives refacturées	154	2	8	7	32	29	8	20	203	58
<b>CA TOTAL</b>	<b>309</b>	<b>2</b>	<b>46</b>	<b>34</b>	<b>390</b>	<b>269</b>	<b>162</b>	<b>173</b>	<b>907</b>	<b>478</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13
Revenus locatifs	12	3	310	28	313	321	70	67	704	420
Charges locatives refacturées	0	0	164	9	38	49	0	0	203	58
<b>CA TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>474</b>	<b>38</b>	<b>351</b>	<b>370</b>	<b>70</b>	<b>67</b>	<b>907</b>	<b>478</b>

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU CUMUL 3T 2012 - 2013**

**CA par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13
Revenus locatifs	508	<b>146</b>	122	<b>389</b>	1 176	<b>957</b>	460	<b>458</b>	2 266	<b>1 950</b>
Charges locatives refacturées	186	<b>56</b>	32	<b>20</b>	141	<b>110</b>	80	<b>99</b>	440	<b>286</b>
<b>CA TOTAL</b>	695	<b>202</b>	154	<b>409</b>	1 317	<b>1 067</b>	541	<b>557</b>	2 706	<b>2 235</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13
Revenus locatifs	35	<b>326</b>	950	<b>456</b>	1 072	<b>967</b>	209	<b>201</b>	2 266	<b>1 950</b>
Charges locatives refacturées	3	<b>1</b>	215	<b>77</b>	212	<b>205</b>	10	<b>2</b>	440	<b>286</b>
<b>CA TOTAL</b>	38	<b>327</b>	1 165	<b>533</b>	1 284	<b>1 172</b>	219	<b>203</b>	2 706	<b>2 235</b>

NB : Ces tableaux incluent 123 K€ de revenus locatifs et 43K€ de charges locatives refacturées, afférents au contrat de crédit-bail et assis sur près de 4.598 m<sup>2</sup> de bureaux situés au Blanc Mesnil (93) ainsi que des caves, des garages et des emplacements de parkings extérieurs. Ces lots de copropriété ont été cédés au crédit-preneur en avril 2013.

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

### Activité :

Le groupe a réalisé l'intégralité de son chiffre d'affaires de cette période en France ainsi qu'en Angleterre, dans le secteur de l'immobilier.

Le chiffre d'affaires du groupe FIPP du 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 s'établit à 478 K€ (dont 420 K€ de revenus locatifs et 58 K€ de charges locatives refacturées) contre 907 K€ (dont 704 K€ de revenus locatifs et 203 K€ de charges locatives refacturées) au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012.

Le chiffre d'affaires cumulé du groupe FIPP au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 s'établit à 2.235 K€ (dont 1.950 K€ de revenus locatifs et 286 K€ de charges locatives refacturées) contre 2.706 K€ (dont 2.266 K€ de revenus locatifs et 440 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2012.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires cumulé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 est également en léger recul de 146 K€, dont 140 K€ imputable au départ du locataire occupant l'hôtel le Totem en mai 2012. Cet immeuble doit faire l'objet d'une transformation en résidence de tourisme, projet pour lequel un permis de construire avait été obtenu et une recherche de financement est en cours.

La variation du chiffre d'affaires cumulé au 30 septembre 2013 par rapport au chiffre d'affaires cumulé au 30 septembre 2012 est essentiellement liée à la cession de certains biens immobiliers.

Ainsi, les biens cédés depuis début 2013 (les deux immeubles sis à Lognes et les lots de copropriété du Centre d'Affaires Paris-Nord au Blanc-Mesnil) ont généré un chiffre d'affaires cumulé de 202 K€ au 30 septembre 2013 contre 689 K€ sur la même période en 2012.

Par ailleurs, le groupe, qui a accepté de céder à son locataire les biens sis à l'angle des rues de Courcelles et de Chazelle à Paris (17<sup>ème</sup>), a trouvé avec ce dernier un accord au titre du complément de l'indemnité d'occupation due pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2004 jusqu'au jour de la cession. Ce protocole d'accord a un impact positif de 300 K€ en termes de chiffre d'affaires sur l'exercice 2013.

Enfin, le 2 août 2013, la société SCI BRIHAM a conclu avec son locataire « Hôtel du Parc des Expositions » un protocole de résiliation anticipée de bail. Selon ce protocole, la société a renoncé à l'arriéré de loyers et charges (455 K€ TTC) mais a conservé à titre d'indemnité forfaitaire le dépôt de garantie du locataire (121 K€ TTC). Il a été versé à ce dernier une indemnité de résiliation anticipée de 700 K€ permettant à la société de détenir un hôtel entièrement libre et faisant l'objet de discussions sérieuses avec un organisme d'Etat en vue de son acquisition.

### Acquisitions - Cessions :

Comme indiqué ci-dessus, le groupe F.I.P.P. a cédé, le 15 juillet 2013, les lots de copropriété sis à Paris dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement : la vente s'est faite au prix de 1.900 K€ (indépendamment du protocole d'accord conclu au titre du complément de l'indemnité d'occupation).

Enfin, fin juillet 2013, FIPP a acquis 1.672 parts (1,07 %) de la société VENUS auprès de la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC (ADC SIIC) pour un prix de 2.780 K€. Ayant déjà acquis, en décembre 2012, 2.500 parts dans cette société, cette nouvelle acquisition porte la participation totale de FIPP dans la société VENUS à 2,66%.

L'activité principale de cette société, filiale à 97,34 % de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, est l'acquisition, la vente et la gestion d'immeubles. Elle détient deux immeubles parisiens et de nombreuses participations immobilières et avait, au 30 juin 2013, une situation nette réévaluée de 260.434 K€.

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

Aucune opération ni aucun 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 au cours du 3ème trimestre 2013.

### **4) DIVERS**

#### **Actions propres :**

FIPP détient, au 30 septembre 2013, 48.398 actions propres au travers d'un contrat de liquidité.

#### **Actions FIPP détenues par les sous-filiales :**

- ALLIANCE 1995 détient 4,37 % du capital de FIPP (soit 5.351.209 actions sur 122.471.554)
- KENTANA SA détient 1,18 % du capital de FIPP (soit 1.449.251 actions sur 122.471.554)

\*\*\*\*\*

*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 13 Novembre 2013*