

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^{ème} Trimestre 2014

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 3T 2013-2014

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14
Revenus locatifs	0	0	27	19	240	230	153	155	420	403
Charges locatives refacturées	2	0	7	3	29	0	20	30	58	34
CA TOTAL	2	0	34	22	269	230	173	185	478	437

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14
Revenus locatifs	3	0	28	19	321	316	67	68	420	403
Charges locatives refacturées	0	0	9	3	49	25	0	5	58	34
CA TOTAL	3	0	38	22	370	341	67	73	478	437

**COMPARATIF
CA CUMULE CONSOLIDE AU 3T 2014**

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14
Revenus locatifs	146	0	389	58	957	697	458	463	1 950	1 218
Charges locatives refacturées	56	0	20	15	110	208	99	140	285	364
CA TOTAL	202	0	409	73	1 067	905	557	604	2 235	1 582

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14
Revenus locatifs	326	0	456	58	967	956	201	204	1 950	1 218
Charges locatives refacturées	1	0	77	15	205	333	2	16	285	364
CA TOTAL	327	0	533	73	1 172	1 289	203	220	2 235	1 582

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

Activité :

Le groupe a réalisé l'intégralité de son chiffre d'affaires du premier semestre 2014 en France ainsi qu'en Angleterre, dans le secteur de l'immobilier.

Au 3^{ème} trimestre 2014, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 437 K€ (dont 403 K€ de revenus locatifs et 34 K€ de charges locatives refacturées) contre 478 K€ (dont 420 K€ de revenus locatifs et 58 K€ de charges locatives refacturées) au 3^{ème} trimestre 2013.

Le chiffre d'affaires du trimestre connaît une baisse de 9%, soit environ 41 K€. Cette baisse est en grande partie imputable aux charges locatives refacturables qui sont en baisse. Le revenu locatif seul ne baisse que de 4%.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires diminue de 7%, et les revenus locatifs de 2% (baisse essentiellement imputable au départ de locataires dans le centre commercial situé à Fresnes).

Sur l'ensemble des trois premiers trimestres 2014, le groupe F.I.P.P. a généré un chiffre d'affaires cumulé de 1.582 K€ (dont 1.218 K€ de revenus locatifs et 364 K€ de charges locatives refacturées), contre 2.235 K€ (dont 1.950 K€ de revenus locatifs et 285 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période en 2013. En chiffre d'affaires cumulé, la baisse est donc de 653 K€.

Cette baisse importante s'explique par le fait que, début 2013, le groupe comptait notamment dans son patrimoine des lots de copropriété dans un immeuble parisien sis rue de Courcelles (qui avait généré un chiffre d'affaires de 327 K€ sur la période en 2013), des lots de copropriétés dans le centre d'affaires Paris-Nord (chiffre d'affaires de 166 K€ en 2013) ainsi que deux immeubles de bureaux à Lognes (chiffre d'affaires de 36 K€ en 2013). Tous ces biens ont été vendus depuis.

Par ailleurs, le locataire de l'hôtel du Parc des Expositions situé à Vanves a quitté les locaux en août 2013, en accord avec la société BRIHAM, propriétaire des murs. Ce bien avait généré un chiffre d'affaires cumulé de 249 K€ en 2013.

A périmètre constant, au 30 septembre 2014, le chiffre d'affaires cumulé du groupe présente donc une baisse de 7 %, essentiellement liée au bien cité ci-dessus.

Valorisation des actifs :

L'accord conclu par la société BRIHAM avec son locataire a permis toutefois à la société de détenir un hôtel entièrement libre qui va faire l'objet de travaux liés au permis modificatif obtenu qui auront pour effet d'augmenter la surface du bien d'environ 100 m² et de valoriser ce bien jouissant d'une situation privilégiée à deux pas du Parc des Expositions de Paris. Le contrat de maîtrise d'œuvre ainsi que les bureaux d'études techniques ont été signés dans le cadre d'une restructuration en hôtel. Les travaux doivent commencer au 1er trimestre 2015 pour une enveloppe budgétaire d'environ 2 500 K€.

L'immeuble « Le Totem », à Flaine (74), actuellement vacant, nécessite une campagne de travaux. Le contrat de maîtrise d'œuvre a été signé. Les appels d'offres sont en cours de telle manière à réaliser les travaux à la fin de la saison touristique d'hiver soit mai 2015.

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 3^{ème} trimestre 2014.

4) **DIVERS**

Actions propres :

FIPP détient, au 30 Septembre 2014, 92.432 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 1,45 % du capital de FIPP (soit 1.777.476 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 2014