

Paris, le 25 septembre 2025

Faits Marquants**Situation patrimoniale et financière****Patrimoine**

76,0 Millions d'euros

Résultat net consolidé (part du groupe)

- 2 396 K€

ANR au 30/06/2025

0,369 € / action

- Un patrimoine immobilier évalué à 76,0 Millions d'euros et constitué principalement de murs d'hôtels et de biens situés dans une zone dynamique, les Alpes, de 50% d'un immeuble de haut standing à Londres et un autre actif situé en région parisienne.

Cours au 24/09/2025

0,112 € / action (soit une décote de 69,6% par rapport à l'ANR)

Chiffres clés de l'activité

<i>Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)</i>	30/06/2025	31/12/2024
Immeubles de placement (non courants et courants)	76,0	76,0
Autres Actifs non courants	1,5	1,5
Actifs courants (hors immeubles de placement)	1,9	2,7
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	0,4	0,4
Total Actif	79,5	80,2

Capitaux propres (part du groupe)	42,5	45,0
Participations ne donnant pas le contrôle ⁽²⁾	8,6	8,9
Endettement financier	0,6	0,6
Provision pour risques et charges	4,6	3,1
Passifs courants & non courants hors financier	23,2	22,6
Total Passif	79,5	80,2

<i>Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique</i> (En milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Loyers	349	763
Charges locatives non refacturables	33	192
Charges locatives globales	(2 501)	(2 095)
Revenus nets des immeubles	(2 119)	(1 139)
Frais de personnel	(153)	(150)
Autres produits et autres charges	(471)	(486)
Variation de valeur des immeubles de placement	670	(1 010)
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(276)	(277)
Résultat opérationnel avant cession	(2 349)	(3 063)
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel	(2 349)	(3 063)
Résultat financier	(113)	32
dont intérêts sur emprunts	(6)	(7)
Impôts sur le résultat	(1)	(85)
Résultat net	(2 463)	(3 116)
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	(68)	(5)
Résultat net (part du Groupe)	(2 396)	(3 110)

Résultats

1. Revenus des immeubles :

Au 30 juin 2025, le chiffre d'affaires connaît une baisse de 60 % (382 K€ au 30 juin 2025 contre 955 K€ au 30 juin 2024). Cette baisse est imputable aux départs des locataires des Arcs 2000 et de Megève.

La hausse des charges locatives globales (+406 K€) provient principalement du Centre d'Affaires Paris Nord (+165 K€), de Megève (-4 K€), de Flaine (+5K€), des ARCS (+243 K€), Fresnes (+15 K€) et Londres (- 13 K€).

Le revenu net des immeubles au cours du 1er semestre 2025 est une perte de – 2 119 K€ contre une perte de – 1 139 K€ sur le 1er semestre 2024.

2. Résultat :

Le résultat opérationnel de la période est une perte de – 2 349 K€ contre une perte de – 3 063 K€ lors du 1er semestre précédent, soit une amélioration du résultat opérationnel de 714 K€.

La hausse du résultat opérationnel de 714 K€ s'explique principalement par :

- La hausse de la perte sur revenus nets des immeubles ayant un impact de – 980 K€.
- La variation de juste valeur des immeubles de placement s'élève à + 670 K€ contre – 1 010 K€ au 30 juin 2024, soit un différentiel de + 1 680 K€.

Après résultat financier et impôts, le résultat net de la période s'élève à – 2 463 K€ et le résultat net part du groupe à – 2 396 K€.

Patrimoine

Le Patrimoine immobilier au 30 juin 2025 ressort à 76,0 M€ inchangé par rapport au 31 décembre 2024. Cette valeur tient compte de la valorisation des immeubles de placements évalués à la juste valeur (49,0 M€ au 30 juin 2025 contre 59,5 M€ au 31 décembre 2024) la valorisation de l'immeuble situé au Blanc Mesnil évalué selon la méthode du coût amorti (16,3 M€ au 30 juin 2024 contre 16,6 M€ au 31 décembre 2024), et l'actif disponible à la vente reclassé en actif courant pour 9,7 M€.

Les immeubles de placements du groupe sont principalement composés de 22,2 M€ de résidences hôtelières, de 9,7 M€ de murs d'hôtels destinés à la vente, de 25,5 M€ d'immeubles résidentiels, de 16,3 M€ d'immeubles en restructuration, de 1,3 M€ de commerces, de 0,7 M€ de bureaux, de 0,3 M€ de charges foncières.

Au 30 juin 2025, le patrimoine immobilier représente une surface totale de 81 715 m², dont la valorisation est répartie pour 57,8% en province (Alpes), 17,8% à Londres et 24,4% en région parisienne.

Les expertises ont été réalisées par les sociétés VIF EXPERTISE, COLLIERS, et SAVILLS selon les critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière appliquée par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

Perspectives

La Société FIPP continue à s'assurer de la valorisation de son patrimoine immobilier et pourrait se positionner sur des opérations d'investissements ou de cessions selon le potentiel de rendement ou de valorisation de celles-ci.

Autres évènements

Le Conseil d'Administration a eu le regret d'appendre le décès survenu le 23 juin de Monsieur Jean FOURNIER, Président Directeur Général depuis 2023.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 23 septembre, a décidé de nommer en qualité de nouvel administrateur, Monsieur Farid BOUDIS, pour la durée restant à courir du mandat de l'administrateur décédé, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Le Conseil d'Administration du 23 septembre 2025 a ensuite nommé Monsieur Farid BOUDIS Président du Conseil d'Administration pour la durée de son mandat d'Administrateur Il est rappelé que la société a opté pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général pour l'exercice de la direction générale.

Évènement postérieur au 30 juin 2025

Une promesse de vente sous conditions suspensives de la résidence Hôtelière Le TOTEM a été signée en date du 17 septembre 2025 pour un prix de 9,5 M€. L'acte réitératif doit être signé d'ici la fin de l'année 2025 une fois les conditions suspensives levées.

Aucune autre opération ni aucun autre 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 entre le 30 juin 2025 et la date d'arrêté des comptes.

Arrêté des comptes

Les comptes au 30 juin 2025 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 25 septembre 2025.

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 limité par les commissaires aux comptes sont achevées. Leur rapport est 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, ISIN FR 0000038184).

Pour plus d'informations sur le Groupe, www.f-i-p-p.com