

Paris, le 19 avril 2024

Faits Marquants**Patrimoine**

77.3 Millions d'euros

Résultat net consolidé (part du groupe)

-3 211 K€

ANR au 31/12/2023

0,427 € / action

Cours au 18/04/2024

0,11 € / action (soit une décote de 74,24% par rapport à l'ANR)

- Un patrimoine immobilier évalué à 77.3 Millions d'euros et constitué principalement de murs d'hôtels et de biens situés dans les Alpes, d'un immeuble de haut standing à Londres et d'autres actifs situés en région parisienne.
- Une baisse de la juste valeur des immeubles de 0,7%.

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Immeubles de placement (non courants et courants)	77,3	77,9
Autres Actifs non courants	1,8	2,1
Actifs courants	3,1	3,2
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	0,3	0,8
Total Actif	82,3	83,3

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Capitaux propres (part du groupe)	49,2	52,6
Participations ne donnant pas le contrôle ⁽²⁾	8,9	8,9
Endettement financier	0,7	0,8
Provision pour risques et charges	1,5	0,0
Passifs courants & non courants hors financier	21,8	21,0
Total Passif	82,3	83,3

Etat du résultat net synthétique (En milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Chiffre d'affaires	1 833	1 810
dont Loyers	1 456	1 397
dont charges locatives refacturées	377	413
Charges locatives globales	(2 775)	(2 767)
Revenus nets de nos immeubles	(942)	(957)
Frais de personnel	(423)	(411)
Autres produits et autres charges	(1 013)	(1 523)
Variation de valeur des immeubles de placement	(457)	1 164
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(435)	(187)
Résultat de sortie des entités déconsolidées	-	(67)
Résultat opérationnel avant cession	(3 269)	(1 981)
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel	(3 269)	(1 981)
Résultat financier	40	38
dont intérêts sur emprunts	15	(16)
Impôts sur le résultat	(37)	(499)
Résultat net	(3 267)	(2 443)
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	(55)	277
Résultat net (Part du Groupe)	(3 211)	(2 720)

Etat des autres éléments du résultat global synthétique (En milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Résultat net	(3 267)	(2 443)
Ecart de conversion sur les états financier d'une activité à l'étranger	230	(608)
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	(254)	(570)
Résultat Global de l'exercice	(3 291)	(3 621)
Résultat Global attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	60	(27)
Résultat Global attribuable aux propriétaires du Groupe	(3 351)	(3 593)

Résultats

Revenus des immeubles :

Au 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires du groupe FIPP s'élève à 1 833 K€ (dont 1 456 K€ de loyers et 377 K€ de charges locatives refacturées) contre à 1 810 K€ (dont 1 397 K€ de loyers et 413 K€ de charges locatives refacturées) pour la même période 2022.

Cette variation du chiffre d'affaires s'explique par l'indexation des loyers (+59 K€) et par une baisse des charges locatives refacturées (-36 K€).

La variation de la juste valeur des immeubles s'élève à - 457 K€ (contre + 1 164 K€ en 2022) eu égard à la hausse des taux de rendements attendus.

Le résultat net consolidé de l'exercice s'élève à - 3 267 K€, dont -16 K€ de résultat de la participation ne donnant pas le contrôle pour les actionnaires minoritaires de la société FTI, et -39 K€ de résultat de la participation ne donnant pas le contrôle pour les actionnaires minoritaires de la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP SA.

Le résultat net part du Groupe ressort donc à -3 211 K€.

Patrimoine

Le groupe n'a procédé à aucune acquisition ni cession d'immeuble sur la période.

Au 31 décembre 2023, le patrimoine, d'une surface totale de 81 715 m² est valorisé à 77,3 M€. Cette valeur est répartie pour 57,57% en province (Alpes), 17,86% à Londres et 24,57% en région parisienne.

Les expertises ont été réparties entre quatre cabinets d'expertise immobilière en fonction des spécificités de chaque bien immobilier (VIF Expertise, CATELLA Valuation, SAVILLS Londres, CEI). Ces expertises ont été réalisées en date du 31 décembre 2023 selon les critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière appliquée par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

Actif net Réévalué

Au 31 décembre 2023, l'ANR est calculé comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Capitaux propres consolidés part du Groupe	49 230	52 580
Titres d'autocontrôle		
7 128 685 actions	991	991
Plus/Moins-value sur titres d'autocontrôle	2 051	2 258
Actif net réévalué	52 272	55 829
Nombre d'actions	122 471 554	122 471 554
ANR par action	0,427 €	0,456 €

Evènements postérieurs au 31 décembre 2023 et perspectives 2024

En ce début d'année 2024, comme tout au long de l'exercice 2023, le groupe poursuit la gestion active de ses immeubles, en restant très attentif aux risques d'impayés et en engageant toutes les mesures nécessaires pour en assurer le recouvrement, Le groupe reste confiant dans la pertinence de ses investissements.

Arrêté des comptes

Les comptes au 31 décembre 2023 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 19 avril 2024.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 28 juillet 2023 (DOC-2016-05), il est précisé que les procédures d'audit par les commissaires aux comptes sont achevées. Leurs rapports relatifs à la certification sont 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, code ISIN FR0000038184).

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