



Foncière Paris France

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Foncière Paris France Information financière trimestrielle au 31 mars 2009

- Loyers bruts :
 - 7,2 millions d'euros au 31 mars 2009
 - 30,9 millions d'euros en base annuelle

- Portefeuille d'actifs : 390,6 M€ millions d'euros

PARIS, le 23 avril 2009, Foncière Paris France communique aujourd'hui son information trimestrielle au 31 mars.

En millions d'euros	31-03-2009	31-03-2008	Variation
Loyers bruts (1^{er} trim)	7,2	7,0	+ 4%
Valeur d'actifs	390,6	429,8	

Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général déclare : " *A la fin du 1^{er} trimestre 2009, Foncière Paris France dispose d'un patrimoine au rendement élevé et sécurisé. Nos développements en cours se déroulent conformément au plan de marche et nous disposons d'une capacité d'investissement qui nous permettra de saisir des opportunités d'investissement sur le marché.* "

ACTIVITE

▪ **Locations**

Le patrimoine a fait l'objet de peu de mouvements locatifs au cours du 1^{er} trimestre 2009 et le taux d'occupation financier se maintient au niveau élevé de 96,9%.

Le bail signé avec la société Sagem Communication sur le site de Rueil (25 000 m² environ) a pris effet le 1^{er} février 2009.

▪ **Développements**

- **Rueil 250** : la réception des travaux a été prononcée le 24 mars et les réserves seront levées d'ici le 24 avril. L'investissement de réhabilitation reste conforme au budget prévu. Les travaux d'installation du locataire Sagem Communication ont commencé le 20 février et doivent se terminer le 30 juin prochain.
- **Studios du Lendit** : les marchés de travaux ont été signés. Les travaux ont démarré le 1^{er} novembre 2008 et les terrassements sont en cours. La livraison est prévue en juin 2010.
- **Mediacom 3** : les marchés de travaux ont été pratiquement tous signés, pour un montant en ligne avec le budget prévu. Les travaux ont démarré fin mars et l'achèvement de la totalité du terrassement est prévu pour la fin du mois de mai. La fin des travaux est prévue en octobre 2010.

▪ **Acquisitions**

Le 23 mars 2009, la Société a acquis, un immeuble d'environ 2 360 m² SHON situé à Saint-Ouen (93400), 100 à 106 rue du Landy. Le prix de cet immeuble à usage principal d'activités s'élève à 2,2 millions d'euros hors droits.

▪ **Cessions**

La Société n'a pas réalisé de cessions au cours du premier trimestre 2009.

PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

- Au 31 mars 2009, Foncière Paris France détient un **patrimoine** de 41 actifs tertiaires réparti en immeubles de bureaux pour 78% et locaux d'activité pour 22% et représentant une surface de 212 915 m² (hors développements).

La répartition géographique des actifs est la suivante :

Paris intramuros (40%), Première couronne (46%), Seconde couronne (14%).

- Foncière Paris France ne réalise pas d'expertises au 31 mars.
Sur la base des **valeurs d'expertise** (hors droits) au 31 décembre 2008 et de la valeur de l'immeuble acquis depuis le 1^{er} janvier 2009, le patrimoine atteint, à la fin du 1^{er} trimestre, 390,6 millions d'euros avec un rendement brut locatif de 7,9%

ELEMENTS FINANCIERS

- Au 31 mars 2009, le montant des **loyers consolidés** s'établit à 7,2 millions d'euros en progression de 4% par rapport au 31 mars 2008.
- L'**endettement brut** s'inscrit à 171,1 millions d'euros. La maturité moyenne de la dette est de 5 ans et son coût moyen pour le 1^{er} trimestre s'élève à 4,7%.
Les crédits bancaires signés et non tirés au 31 mars 2009 représentent 25 millions d'euros.
La société disposant d'une **trésorerie** disponible de 59,7 millions d'euros, l'**endettement financier net** ressort à 111,4 millions d'euros au 31 mars 2009.
- Sur la base de la valeur d'expertise des actifs du 31 décembre 2008, après prise en compte de l'acquisition opérée au cours du 1^{er} trimestre 2009, le ratio **loan to value** (dette financière nette / valeur des actifs hors droits) s'établit au 31 mars 2009 à 28,5%.
- Le 30 avril 2009, la Société procédera au versement d'un **dividende** de 5,50 € par action, conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 17 mars 2009.

PERSPECTIVES

Foncière Paris France a démarré la commercialisation, pour les parties encore non encore louées, des deux immeubles en cours de construction en vue de leur livraison en milieu d'année 2010. La Société dispose par ailleurs d'une structure financière solide et est en mesure de saisir les opportunités d'investissement qui se présenteront sur le marché, en adéquation avec sa stratégie d'acquisition.

A PROPOS DE FONCIERE PARIS FRANCE

Foncière Paris France est une SIIC spécialisée dans l'immobilier tertiaire francilien. Elle a été créée en mai 2005 par Jean-Paul Dumortier, par ailleurs président de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières.

Foncière Paris France est cotée sur NYSE Euronext Paris, compartiment B et fait partie des indices CAC Small 90 et SBF 250 (code "FPF", code ISIN : FR0010304329).

www.fonciereparisfrance.fr

CONTACTS

FONCIERE PARIS FRANCE

Didier Brethes - Directeur Général Délégué
didier.brethes@sfpif.com
01 43 12 39 00

LT VALUE - Relations Investisseurs et Communication Corporate

Nancy Levain / Maryline Jarnoux-Sorin
nancy.levain@ltvalue.com / maryline.jarnoux-sorin@ltvalue.com
01 44 50 39 30 - 06 72 28 91 44