



Foncière Paris France

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Foncière Paris France

Information financière trimestrielle au 31 mars 2010

- Loyers bruts :
 - T1 2010 : 7,8 M€
 - + 7,4 % vs T1 2009

PARIS, le 22 avril 2010. Foncière Paris France communique aujourd'hui son information trimestrielle au 31 mars 2010.

| En millions d'euros | 31-03-2010 | 31-03-2009 | Variation |
|--------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Loyers bruts - T1 | 7,8 | 7,2 | + 7,4% |
| Valeur d'actifs * | 379,6 | 390,6 | |

* Valeur du patrimoine en exploitation suivant dernière expertise au 31 décembre

Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général déclare : " *Les développements en cours se déroulent conformément au plan de marche et à la fin du 1^{er} trimestre 2010, Foncière Paris France détient un patrimoine au rendement élevé et sécurisé. 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 2010 et le taux d'occupation financier s'établit à 93,2% contre 93,7% au 31 décembre 2009.

Depuis le 1^{er} janvier, la Société a signé plusieurs baux portant sur une surface totale de 4.350 m².

▪ **Développements**

Studios du Lendit & Lendit Lumière : les travaux avancent conformément au plan de marche et la livraison est prévue au cours du troisième trimestre 2010. La partie bureaux qui reste à louer est actuellement en phase de commercialisation.

Mediacom 3 : les travaux se poursuivent normalement sur ce programme de 4.500 m² avec une livraison prévue au cours du 4^{ème} trimestre 2010. Cet immeuble est actuellement en phase de commercialisation locative.

▪ **Acquisitions / Cessions**

La société n'a procédé à aucune acquisition ou cession au cours du 1^{er} trimestre 2010.

PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

- Au 31 mars 2010, Foncière Paris France détient un **patrimoine** de 43 actifs tertiaires (dont les deux programmes en cours de développement décrits ci-dessus). Les 41 immeubles en situation d'exploitation représentent une surface de 213 000 m².

Les actifs se répartissent à 75% en immeubles de bureaux et à 25% en locaux d'activités.

Ils sont situés géographiquement de la manière suivante :

Paris intramuros (33%), Première couronne (55%), Seconde couronne (12%).

- Foncière Paris France ne réalise pas d'expertises au 31 mars.
Sur la base des valeurs d'expertise (hors droits) au 31 décembre 2009, le **patrimoine en exploitation** atteignait 379,6 millions d'euros dégageant un rendement brut locatif de 8,2%.

ELEMENTS FINANCIERS

- Au 31 mars 2010, le montant des **loyers consolidés** s'établit à 7,8 millions d'euros en progression de 7,4% par rapport au 31 mars 2009.
- L'**endettement brut** s'inscrit à 189,2 millions d'euros. La maturité moyenne de la dette est de 4,7 ans environ et son coût moyen pour le 1^{er} trimestre s'élève à 4,5%.
Les crédits bancaires signés et non tirés au 31 mars 2010 représentent 47 millions d'euros.
La société détient une **trésorerie** disponible de 43,2 millions d'euros, l'**endettement financier net** ressort à 146 millions d'euros au 31 mars 2010.
- Sur la base de la valeur d'expertise des actifs du 31 décembre 2009 majoré du montant des travaux réalisés depuis le 1^{er} janvier 2010 jusqu'au 31 mars 2010 pour ce qui concerne les développements en cours, le ratio **loan to value** (dette financière nette / valeur des actifs hors droits) s'établit au 31 mars 2010 à 33,7 %.

PERSPECTIVES

Foncière Paris France procédera au cours du second semestre 2010 à la livraison de deux programmes qu'elle développe à Saint Denis et qui sont actuellement en phase de commercialisation active pour les surfaces restant à louer. La Société dispose par ailleurs d'une structure financière solide et est en mesure de saisir des opportunités d'investissement qui pourraient se présenter 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