



Foncière Paris France

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Foncière Paris France Information financière trimestrielle au 30 septembre 2010

- Loyers bruts au 30 septembre 2010 :
 - 23,5 M€ + 1,1 % vs 30 septembre 2009

PARIS, LE 28 OCTOBRE 2010 - Foncière Paris France communique aujourd'hui son information trimestrielle au 30 septembre 2010.

En millions d'euros	30-09-2010	30-09-2009	Variation
Loyers bruts - 9 mois	23,5	23,3	+ 1,1%

ACTIVITE

- Depuis le début de l'année 2010, le patrimoine en exploitation a fait l'objet de peu de mouvements locatifs.
- Foncière Paris France a procédé fin septembre à la réception des Studios du Lendit et de Lendit Lumière. Ce programme de 24.000 m² shon composé de 3 immeubles comprenant des studios d'enregistrement de télévision et des bureaux est actuellement loué à hauteur de 65% des surfaces, avec pour locataire principal la société Euro Media Group, leader français de la prestation audiovisuelle.
- Au cours du 3^{ème} trimestre, la société a par ailleurs poursuivi la construction de Mediacom 3 dont la livraison devrait intervenir au début 2011. Cet immeuble d'environ 4.500 m² qui sera le premier immeuble de bureaux locatif à énergie zéro en France, est actuellement en phase de commercialisation locative.
- La société n'a procédé à aucune acquisition ni cession depuis le début de l'exercice 2010.

PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

- Au 30 septembre 2010, le **patrimoine** de Foncière Paris France représente une surface d'environ 240.000 m². Il se compose de 43 actifs tertiaires répartis en immeubles de bureaux pour 74% et locaux d'activité pour 26%.
- La situation géographique des actifs est la suivante : Paris Intramuros (32%), Première Couronne (57%), Seconde Couronne (11%).
- Foncière Paris France ne réalise pas d'expertises au 30 septembre.
Sur la base des valeurs d'expertise (hors droits) du 30 juin 2010, le **patrimoine en exploitation** s'établit à 382,2 millions d'euros avec un **rendement brut locatif** à 8,1%.

ELEMENTS FINANCIERS

- Au 30 septembre 2010, le montant des **loyers consolidés** s'établit à 23,5 millions d'euros en progression de 1,1% par rapport au 30 septembre 2009.
- L'**endettement brut** atteint à 205,6 millions d'euros au 30 septembre 2010. La maturité moyenne de la dette s'inscrit à 4,4 ans environ avec un coût moyen de 4,5% pour les 9 premiers mois de l'année. Les crédits bancaires signés et non tirés représentent 18,8 millions d'euros à fin septembre. La **trésorerie** disponible s'élève à 43,6 millions d'euros, l'**endettement financier net** ressortant à 162 millions d'euros au 30 septembre 2010.
- Sur la base de la valeur d'expertise des actifs du 30 juin 2010 majorée du montant des travaux réalisés du 1^{er} janvier 2010 au 30 septembre 2010 pour ce qui concerne les développements en cours, le ratio **loan to value** (Dette financière nette / Valeur des actifs hors droits) s'établit à 35,8 % au 30 septembre.

FAITS MARQUANTS DU 3^{EME} TRIMESTRE

▪ Signature d'un protocole d'intention entre Foncière Paris France et la SNI

Le 30 juillet 2010, Foncière Paris France et la SNI (Société Nationale Immobilière), filiale de la Caisse des dépôts et consignations, spécialisée dans le logement intermédiaire et social, ont annoncé la signature d'un protocole d'intention pour la reprise, par Foncière Paris France, de l'activité "Immobilier d'entreprise" de la SNI qui comprend :

- un ensemble de 6 immeubles de bureaux et d'activités situés à Paris d'une surface globale de 47.000 m² et d'une valeur d'environ 160 millions d'euros auquel sont attachés des financements bancaires pour 88 millions d'euros.
- une convention de gestion immobilière de gestion pour le compte de la Ville de Paris portant sur une vingtaine d'immeubles de bureaux et d'activités.
- une équipe de 17 personnes en charge de l'Asset et du Property management de ces actifs.

Le montage retenu prévoit l'apport de cette branche d'activité par la SNI à une société créée ad hoc qui sera acquise par Foncière Paris France d'ici la fin de l'année 2010.

Afin de financer cette acquisition, le Conseil d'administration de Foncière Paris France a convoqué une assemblée générale extraordinaire de ses actionnaires qui se prononcera le 24 novembre prochain sur une émission d'obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA) d'un montant total de 100 millions d'euros qui sera directement placée auprès d'investisseurs institutionnels.

PERSPECTIVES

Foncière Paris France entend poursuivre en 2011 son programme d'acquisitions et confirme son objectif de constituer à moyen terme un portefeuille d'une centaine d'actifs d'une valeur d'environ un milliard d'euros.

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