



Foncière Paris France

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Foncière Paris France

Information financière trimestrielle au 31 mars 2011

Revenus locatifs au T1 2011 : 12,8 M€ + 63,7% vs T1 2010

PARIS, LE 27 AVRIL 2011 - Foncière Paris France communique aujourd'hui son information trimestrielle au 31 mars 2011.

En millions d'euros	T1 2011	T1 2010	Variation
Revenus locatifs	12,8	7,8	+ 63,7%
Valeur d'actifs *	631,5	426,5	

* Valeur du patrimoine suivant dernière expertise au 31 décembre

Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général déclare :

" Nous sommes très satisfaits du déroulement du processus d'intégration de SAGI Immobilier d'entreprise dont l'acquisition fin 2010 constitue une étape significative de notre développement. L'exploitation des nouveaux actifs ainsi que la livraison des Studios du Lendit et de Mediacom 3 vont entraîner une forte hausse des revenus locatifs consolidés de notre société, déjà traduite dans l'activité de ce premier trimestre. "

ACTIVITE

▪ Locations

Au cours du 1^{er} trimestre 2011, la société a procédé à la signature de nouveaux baux pour une surface totale d'environ 3500 m².

Au 31 mars 2011, le taux de vacance financière du patrimoine en exploitation s'établit à 8,9% en baisse sensible par rapport à fin 2010 (10,7%).

- **Livraisons**

Mediacom 3 : Cet immeuble d'environ 4.500 m² est le premier immeuble de bureaux locatif à énergie zéro en France. Il sera finalement livré au cours du 2^{ème} trimestre 2011.

- **Développements**

Lendit Phase 2 : Le programme du Lendit qui s'inscrit dans le cadre du Pôle Audiovisuel et de la Création du Nord Parisien comporte 4 tranches représentant un total de 55 000 m² de bureaux et d'activité. La demande de permis de construire de la 2^{ème} tranche (14.700 m² de bureaux et activités) a été déposée et est actuellement en cours d'instruction.

PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

- Au 31 mars 2011, le **patrimoine** de Foncière Paris France (hors développements en cours) représente une surface d'environ 284.000 m² composé de 49 actifs tertiaires dont 79% d'immeubles de bureaux et 21% de locaux d'activité. Géographiquement, la répartition des actifs est la suivante : Paris Intramuros (49%), Première Couronne (43%), Seconde Couronne (8%).
- Foncière Paris France ne réalise pas d'expertise au 31 mars. Sur la base des valeurs d'expertise hors droits au 31 décembre 2010, le **patrimoine en exploitation** s'établit à 616,9 millions d'euros et génère un **rendement brut locatif** de 8,2%.

ELEMENTS FINANCIERS

- Le **chiffre d'affaires** du 1^{er} trimestre 2011 s'établit à 12,8 millions d'euros contre 7,8 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2010 soit une progression de 63,7%.
L'entrée de SAGI Immobilier d'Entreprise dans le périmètre du groupe contribue à hauteur de 4,2 millions d'euros à cette augmentation.
- Au 31 mars 2011, **l'endettement brut** représente 278 millions d'euros. La durée de vie moyenne de la dette est de 5 ans, elle est couverte à taux fixe à hauteur de 97% et son coût moyen correspond actuellement à un taux de 4,4%.
A fin mars 2011, la **trésorerie** disponible s'élève à 51,8 millions d'euros ce qui porte **l'endettement net** à 226,2 millions d'euros.
- Sur la base des valeurs d'expertises à fin décembre 2010 majorées du montant des travaux réalisés pour les développements en cours entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 2011, le **ratio Loan to Value** (dette financière nette / valeur des actifs hors droits) à fin mars 2011 s'établit à 35,7%.

PERSPECTIVES

Foncière Paris France confirme les objectifs communiqués lors de la publication de ses résultats 2010. La société envisage ainsi une poursuite de la réduction de son taux de vacance financière ainsi qu'une forte croissance de son chiffre d'affaires et de ses résultats après l'acquisition de SAGI IE et la livraison des Studios du Lendit en fin d'exercice 2010.

La société souhaite par ailleurs maintenir sa politique d'acquisitions et procéder à quelques arbitrages en 2011.

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 (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