



## Foncière Paris France

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

# Foncière Paris France

## Information financière trimestrielle au 30 septembre 2011

Revenus locatifs au T3 2011 : 38,6 M€ + 64,3 % vs T3 2010

**PARIS, LE 25 OCTOBRE 2011** - Foncière Paris France communique aujourd'hui son information trimestrielle au 30 septembre 2011.

En millions d'euros	9 mois 2011	9 mois 2010	Variation	9 mois 2010 pro forma	Variation
<b>Revenus locatifs</b>	<b>38,6</b>	<b>23,5</b>	<b>+ 64,3%</b>	<b>36,3</b>	<b>+ 6,4%</b>
<b>Valeur d'actifs *</b>	<b>692,7</b>				

\* Valeur du patrimoine hors droits selon la dernière expertise au 30 juin 2011

En millions d'euros	T3 2011	T3 2010	Variation	9 mois 2010 pro forma	Variation
<b>Revenus locatifs</b>	<b>13,2</b>	<b>7,9</b>	<b>+ 67,1%</b>	<b>12,2</b>	<b>+ 8,6%</b>

Le proforma 2010 est présenté à titre comparatif, compte tenu de l'acquisition de SAGI IE opérée fin décembre 2010

Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général déclare :

*"L'activité de notre société reste très bien orientée avec la perspective d'atteindre 52 M€ de chiffre d'affaires sur l'année 2011 et la bonne réalisation d'ici fin décembre d'un premier programme d'arbitrage à des prix de cession supérieurs aux valeurs d'expertise de juin dernier.*

*Par ailleurs, notre société est actuellement la cible d'une OPA hostile, dont le prix ne correspond pas à sa valeur intrinsèque, et ne reflète ni ses résultats économiques ni son potentiel de développement. Le conseil d'administration qui se réunira le 15 novembre prochain rendra un avis motivé sur cette offre et communiquera par la même occasion un certain nombre de données financières prévisionnelles sur 2011 et 2012".*

## ACTIVITE

### ▪ **Locations**

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, la société a procédé à la signature de nouveaux baux ainsi qu'à des renouvellements pour une surface totale d'environ 10 000 m<sup>2</sup>.

Au 30 septembre 2011, le taux de vacance financière du patrimoine est en légère baisse par rapport à fin juin et s'établit à 7,8 %.

### ▪ **Livraisons**

**Mediacom 3** : cet immeuble d'environ 4 500 m<sup>2</sup>, premier immeuble de bureaux à énergie zéro en France, a été livré au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre. Il est entièrement loué à la CPAM de la Seine Saint Denis.

### ▪ **Futur développement**

**Lendit Phase 2** : le permis de construire de la 2<sup>ème</sup> tranche (14 700 m<sup>2</sup> de bureaux et activités) a été obtenu et est purgé de tout recours. La société devrait réaliser l'acquisition du terrain dans le courant du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011 et lancer la recherche d'un ou plusieurs utilisateurs pour ces locaux dont la mise en chantier pourrait intervenir courant 2012.

## PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

- Au 30 septembre 2011, le **patrimoine** de Foncière Paris France, qui ne prend en compte aucun développement en cours, représente une surface d'environ 290 000 m<sup>2</sup> environ et se compose 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 (50%), Première Couronne (42%), Seconde Couronne (8%).

- Foncière Paris France ne réalise pas d'expertise au 30 septembre. Sur la base des valeurs d'expertise hors droits au 30 juin 2011, le **patrimoine en exploitation** s'établit à 692,7 millions d'euros et génère un **rendement brut locatif** de 7,6%.
- Conformément à la décision de son conseil d'administration du 12 septembre dernier, la société a commencé à mettre en oeuvre un programme limité d'arbitrage d'actifs. Dans ce cadre, elle a signé le 20 octobre une promesse de vente portant sur 2 actifs sur la base d'un prix de cession de 18,6 millions d'euros, supérieur de 10 % à leur valeur d'expertise du 30 juin 2011.

## ELEMENTS FINANCIERS

- Le **chiffre d'affaires** du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 s'établit à 38,6 millions d'euros contre 23,5 millions d'euros au 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 soit une progression de 64,3%, (+6.4% à périmètre comparable).
- Au 30 septembre 2011, **l'endettement brut** représente 264,8 millions d'euros. D'une durée de vie moyenne de 4,6 ans, la dette bancaire est couverte à taux fixe à hauteur de 98% et son coût moyen correspond actuellement à un taux de 4,2%. **La trésorerie disponible** s'élève à 44,3 millions d'euros et **l'endettement net** ressort à 220,5 millions d'euros.
- Sur la base des valeurs d'expertises 30 juin 2011, le **ratio Loan to Value** (dette financière nette / valeur des actifs hors droits) au 30 septembre 2011 s'établit à **31,8%**.
- Par ailleurs, le programme de rachat d'actions, autorisé lors de l'assemblée générale des actionnaires le 23 mars 2011, a été mis en oeuvre à la suite de décision de son conseil d'administration du 12 septembre dernier. Les informations relatives à ce programme sont disponibles sur le site internet de notre société.

## **PERSPECTIVES**

A l'issue du conseil d'administration prévu le 15 novembre prochain, Foncière Paris France détaillera ses perspectives financières pour l'année 2011 et notamment, sa politique de distribution au titre de l'exercice 2011.

Le conseil d'administration rendra à cette occasion un avis motivé sur le projet d'offre publique d'achat dont la société est la cible, et communiquera le rapport d'équité établi par l'expert indépendant.

## **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](http://www.fonciereparisfrance.fr)

## **CONTACTS**

### **FONCIERE PARIS FRANCE**

Didier Brethes - Directeur Général Délégué  
[didier.brethes@sfpif.com](mailto:didier.brethes@sfpif.com)  
+33 1 43 12 39 00

### **CITIGATE DEWE ROGERSON**

Relations Investisseurs  
Nicolas Castex / Yoann Nguyen  
[nicolas.castex@citigate.fr](mailto:nicolas.castex@citigate.fr) / [yoann.nguyen@citigate.fr](mailto:yoann.nguyen@citigate.fr)  
+33 1 53 32 78 88 / +33 1 53 32 84 76

Relations Presse  
Servane Taslé  
[servane.tasle@citigate.fr](mailto:servane.tasle@citigate.fr)  
+33 1 53 32 78 94 / +33 6 66 58 84 28