



## Foncière Paris France

COMMUNIQUE DE PRESSE

# Foncière Paris France

## Information financière trimestrielle au 30 septembre 2012

---

**PARIS, LE 25 OCTOBRE 2012** - Foncière Paris France publie aujourd'hui le chiffre d'affaires réalisé par la société au cours des neuf premiers mois de l'exercice 2012.

	<i>En millions d'euros</i>		
	<b>30/09/2012</b> 9 mois	<b>30/09/2011</b> 9 mois	<b>31/12/2011</b> 12 mois
<b>Revenus locatifs</b>	<b>38,9</b>	<b>38,6</b>	<b>51,8</b>

### ACTIVITE

#### ▪ Chiffre d'affaires

Les revenus locatifs consolidés restent stables à 38,9 Millions d'euros (+0,8%). Cette stabilité résulte de plusieurs facteurs : i) les nouvelles locations et les relocations intervenues depuis mars 2012, ii) la société ne perçoit plus les loyers de Mediacom 1 et 2 depuis leur cession en décembre 2011, iii) l'acquisition de la rue Treilhard (Paris 8<sup>ème</sup>) génère des loyers depuis juillet 2012.

#### ▪ Locations

Au 3<sup>ème</sup> trimestre, l'activité commerciale de la société a été soutenue permettant, dans de bonnes conditions locatives, la signature ou le renouvellement de baux représentant une surface d'environ 12.000 m<sup>2</sup>.

Les principales **nouvelles locations** portent sur :

- L'immeuble Séquoia du 27, rue des Petites Ecuries (Paris 10<sup>ème</sup>), d'une surface d'environ 3.810 m<sup>2</sup> pour une durée ferme de 11 ans.
- L'immeuble Vauvenargues, 141, boulevard Ney (Paris 18<sup>ème</sup>), également reloué pour une surface de 3.725 m<sup>2</sup>.
- L'immeuble Serience (Massy Palaiseau), d'une surface de 1.900 m<sup>2</sup>, loué pour une durée ferme de six ans.

Le taux de vacance financière s'élève à 7,9% au 30 septembre 2012 et devrait être en légère baisse d'ici la fin de l'année.

#### ▪ **Acquisition**

Le 3 juillet dernier, la société a acquis un immeuble à usage de bureaux, situé à Paris (8<sup>ème</sup>), 18-20, rue Treilhard, d'une surface d'environ 5.500 m<sup>2</sup> et 27 parkings. L'immeuble dégage un loyer annuel d'environ 2 millions d'euros en année pleine. Les baux des deux principaux locataires ont été renouvelés récemment pour une durée ferme de 6 ans.

#### ▪ **Cessions**

Courant juillet, l'immeuble Médiacom 3 (Saint-Denis), occupé par la CPAM, a été cédé à cette dernière pour un prix de 18,8 millions d'euros, permettant de réaliser au 2<sup>nd</sup> semestre 2012 une plus-value de l'ordre de 3,2 millions d'euros dans les comptes sociaux et de 0,2 million d'euros dans les comptes consolidés.

#### ▪ **Développements**

Les travaux de construction de l'immeuble Le Coruscant (ex-Lendit Phase 2) situé à St-Denis ont débuté en juin 2012.

#### ▪ **Vie de la société**

En septembre dernier, le siège social et l'équipe de Foncière Paris France ont été transférés 41-43, rue Saint-Dominique (Paris 7<sup>ème</sup>).

### **PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS**

- Au 30 septembre 2012, le **patrimoine** de Foncière Paris France (hors développements en cours) est composé de 44 actifs tertiaires dont 82% d'immeubles de bureaux et 18% de locaux d'activités en valeur financière et représente une surface d'environ 268.000 m<sup>2</sup>.

Géographiquement, la répartition des actifs est la suivante : Paris intramuros (56%), première couronne (37%), seconde couronne (7%).

- Foncière Paris France ne réalise pas d'expertise au 30 septembre.

### **ELEMENTS FINANCIERS**

- Au 30 septembre 2012, l'**endettement brut** représente environ 281,1 millions d'euros et la **trésorerie** disponible s'élève à 16 millions d'euros, soit un **endettement net** à 265,1 millions d'euros.
- Sur la base des valeurs d'expertises au 30 juin 2012, le **ratio Loan to Value** (dette financière nette / valeur des actifs hors droits) au 30 septembre 2012 s'établit à 38 %.

### **ANNULATION DE BONS DE SOUSCRIPTIONS D' ACTIONS (BSA)**

- Le conseil d'administration a approuvé l'annulation de la totalité des bons de souscriptions d'actions 2005 (400 000 BSA) et de 99,2% du total des bons de souscriptions d'actions 2010 (soit 1 687 647 BSA sur 1 701 468 BSA).
- L'annulation de ces BSA a pour effet i) de simplifier la structure du capital, ii) de réintégrer dans les fonds propres environ 4 millions d'euros de réserve indisponible affectée aux porteurs de BSA, et iii) de créer un effet relatif sur l'ANR dilué au 30 Juin 2012 d'environ 3 %.

## **PERSPECTIVES**

La société va poursuivre son recentrage dans l'immobilier de bureaux à Paris intra-muros, sans négliger toutefois le développement d'un patrimoine de qualité en première couronne.

La bonne tenue de l'activité opérationnelle de la société devrait permettre d'envisager au titre de l'exercice 2012 un dividende identique à celui de 2011 (6,25 euros par titre), offrant un rendement de 5,68% sur un cours indicatif de 110 euros par action.

## **A PROPOS DE FONCIERE PARIS FRANCE**

Foncière Paris France est une SIIC spécialisée dans l'immobilier tertiaire francilien. 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**

Séverine FARJON - Arnaud POMEL  
01 43 12 38 83

### **Foncière Paris France**

Adresse : 41-43, rue Saint-Dominique - 75007 Paris-France  
Tél : + 33 (0) 1 43 12 39 00 • Fax : + 33 (0) 1 43 12 39 88 • Courriel : [info@sfpif.fr](mailto:info@sfpif.fr) • Internet : [www.fonciereparisfrance.com](http://www.fonciereparisfrance.com)  
SA au capital de 100 929 550 € • 414 877 118 RCS PARIS