

**FONCIERE DES 6<sup>ème</sup> ET 7<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)**  
**RESULTATS ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2009**

Le Conseil d'Administration s'est réuni le 15 février 2010 et a arrêté les comptes audités de l'exercice 2009 dont le rapport de certification est en cours d'émission.

Début 2009, 89,7 % du patrimoine en valeur nette comptable était en travaux. Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2009 s'est élevé à 9,2 M€, contre 18,8 M€ au 31 décembre 2008.

La Société a poursuivi les travaux de rénovation des immeubles pré-loués de la rue Saint-Dominique (13 000 m<sup>2</sup>) qui seront livrés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2010. Fin 2009, deux locations significatives ont été conclues dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement : d'une part, 5 500 m<sup>2</sup> dans l'immeuble du 3, avenue Octave Gréard et d'autre part, l'immeuble du 138 bis, rue de Grenelle (726 m<sup>2</sup>). Ces baux avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> trimestre 2010 contribueront aux loyers et aux résultats dès 2010. Les loyers augmenteront également avec l'entrée en location en année pleine de l'immeuble de la rue des Saints-Pères (10 000 m<sup>2</sup> dont la Société détient 32,5 %). Au total, ce sont près de 22 500 m<sup>2</sup> de plus dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement qui seront loués en 2010 par rapport à 2009.

La Société bénéficie de l'ouverture début février 2010 de l'hôtel Holiday Inn Paris – Notre-Dame (110 chambres).

Les expertises immobilières, réalisées dans une phase du cycle où les taux de rendement retenus par les évaluateurs sont très élevés, ont conduit à constater une provision pour dépréciation de 29,6 M€ portant sur les immeubles de la rue Saint-Dominique encore en travaux et non loués. Cette provision ne peut être compensée par les plus-values latentes de 36,3 M€ constatées sur les autres immeubles du patrimoine. Ainsi, le bénéfice courant de 0,7 M€ dans les comptes consolidés et de 2,9 M€ dans les comptes sociaux se trouve ramené après provision à une perte nette de -28,9 M€ dans les comptes consolidés et de -26,7 M€ dans les comptes sociaux. Après imputation de cette perte, l'actif net réévalué hors droits par action ressort à 17,57 € fin 2009, contre 19,40 € fin 2008, soit une diminution de 9,4 %.

Ainsi, la valeur du patrimoine au 31 décembre 2009 ressort à 662,9 M€ hors droits. Les fonds propres consolidés part du groupe s'élèvent à 423,0 M€ pour un endettement financier net de 239,2 M€.

Au vu de ces éléments, le Conseil a décidé de proposer une distribution de 0,13 € par action, identique à celle de l'année précédente.

François Thomazeau, Administrateur Directeur Général Délégué d'Allianz France, et Sophie Beuvaden, Directeur Général Délégué Finances de Covéa, membres du Conseil d'Administration depuis l'origine, deviendront respectivement Président et Vice-Président du Conseil à partir du 1<sup>er</sup> août 2010. Arnaud Pomel, Directeur Général de la Société, poursuivra ses activités à la tête de l'équipe exécutive. Luc Guinefort, fondateur de l'entreprise et Président depuis l'origine, en demeurera Administrateur.

A la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2010, environ 55 % des immeubles en valeur devraient être contributifs de loyers. La perspective de l'entrée en location à partir de 2011 des immeubles encore en travaux en 2010 permettra à la Société de bénéficier d'importants loyers complémentaires à horizon 2012. Ils proviendront d'un patrimoine immobilier entièrement rénové, situé exclusivement dans deux des arrondissements les plus recherchés de Paris et qui devrait offrir à terme une valorisation attrayante.

Le 16/02/2010

**FONCIERE DES 6<sup>ème</sup> ET 7<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)**

SA au capital de 383 919 825 € – RCS Paris B 389 857 707

209, rue de l'Université – 75007 PARIS

Tél. : 01 53 70 77 77 – Fax : 01 53 70 77 78

Code ISIN : FR0010436329 – Mnémonique : SRG

www.fprg.fr