

Communiqué de Presse – le 14 avril 2010

EUROSIC, Activité T1 2010 consolidée

- Quasi stabilité des loyers au 1er trimestre à - 0,3%
- Potentiel de cash flow additionnel de + 20% à moyen terme par rapport à 2009 lié à la commercialisation des actifs neufs livrés ou en cours de développement
- Rotation du portefeuille pour plus de 75 M€ en 2010 et réinvestissement au profit d'actifs de bureaux de qualité en Ile de France
- Maintien d'une distribution d'au moins 75% du cash flow courant

Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2010

En M€

Classe d'actifs	31 mars 2010	31 mars 2009	Variation 2009/2010	Variation à périmètre constant ¹
Bureaux	10,3	10,7	-4,1%	-4,1%
Parcs d'activité	3,2	3,3	-3,4%	-3,4%
Actifs de loisirs	5,4	5,1	4,6%	4,6%
Logistique	1,1	0,9	29,2%	29,2%
Total	19,9	20,0	-0,3%	-0,3%

Au 31 mars 2010, la répartition des loyers par classe d'actifs est la suivante :

Bureaux :	51,5%
Parcs d'activité :	15,9%
Loisirs :	27,0%
Logistique :	5,6%
Total	100,0%

Les revenus locatifs du 1er trimestre 2010 ressortent à 19,9 M€, en baisse de -0,3%.

La diminution des loyers enregistrée sur les Bureaux et les Parcs d'activités provient essentiellement des renégociations de loyers en contrepartie de l'allongement de la durée des baux, ainsi que d'indexations négatives.

Les loyers des actifs de loisirs progressent par contre significativement du fait de l'indexation positive résultant d'un effet de décalage d'un an.

Globalement, l'indexation reste positive à +0,64%.

¹ Hors Quai 33 mis en exploitation en juillet 2009 et Jazz en janvier 2010

Activité du 1^{er} trimestre 2010

Le patrimoine en exploitation affiche un taux d'occupation financier de 89,3% au 31 mars 2010 sur la base des loyers IFRS. La vacance reflète le délai nécessaire à la location des deux immeubles récemment mis en service, à savoir :

- la Tour Quai 33 à Puteaux qui développe plus de 22 000 m² de bureaux intégralement rénovés. Pour cet actif, une démarche a été initiée pour l'obtention de la certification HQE Exploitation, et
- l'immeuble JAZZ (7 500 m² de bureaux et commerces en pied d'immeuble entièrement HQE) situé dans le nouveau quartier des Rives de Seine à Boulogne (Hauts de Seine), qui a été livré le 5 janvier 2010.

Une reprise marquée des recherches de grandes surfaces par les entreprises a été notée au cours du 1^{er} trimestre et a débouché sur un rythme soutenu de première et deuxième visites sur ces immeubles.

En parallèle, Eurosic mène la pré-commercialisation des 11.000 m² du 52 Hoche à Paris, dont la mise en service interviendra au cours du 1^{er} trimestre 2011. Sa situation exceptionnelle au cœur du Quartier Central des Affaires et les récentes transactions locatives sur des immeubles comparables confortent les perspectives de commercialisation de cet actif « prime ».

La réalisation de l'immeuble de bureaux pré loué par Atos Worldline (7 800 m²) à Lille Seclin s'est poursuivie au 1^{er} trimestre et la livraison devrait intervenir en fin d'année. Le loyer additionnel en résultant s'élèvera à 1,1 M€.

Perspectives

La société vise une progression significative de son cash flow courant à moyen terme à partir de la location en 2010 et 2011 de ses actifs en première commercialisation. En année pleine et totalement loués, Quai 33 à Puteaux (92), Jazz à Boulogne (92), 52 Hoche à Paris (8e) et Lille Seclin (62) représentent un potentiel de cash flow additionnel de + 20 % environ par rapport au cash flow courant enregistré en 2009. Cette progression fera suite à une baisse du cash flow courant en 2010 compte tenu de la situation locative des immeubles récemment livrés.

Parallèlement, la société mettra en œuvre en 2010 une politique de gestion dynamique de ses immeubles, en fonction des conditions de marché, en arbitrants plus de 75 M€ d'actifs matures et/ou non stratégiques et en réinvestissant dans des actifs de bureaux en Ile de France sur des marchés bien desservis et reconnus en ligne avec la stratégie de la société.

La politique de distribution est maintenue avec un objectif de 75% au moins du cash flow courant.

Calendrier financier et informations pratiques

Assemblée Générale	14 avril 2010
Distribution	18 mai 2010
Résultats 1 ^{er} semestre 2010	28 juillet 2010

A PROPOS D'EUROSIC

Eurosic est une société foncière cotée adossée au groupe BPCE à travers ses actionnaires de référence Nexity Participations et Banque Palatine qui détiennent respectivement 31,7% et 19,9 % du capital de la Société.

Cotée depuis 1984, EUROSIC a adopté le statut de SIIC en 2006 et intervient dans l'immobilier d'entreprise, l'immobilier de loisirs et la logistique, en Ile de France et en régions.

Eurosic est cotée en continu sur l'Eurolist d'Euronext Paris, compartiment B. Eurosic a intégré les indices SBF 250 et CAC Mid 100 depuis le 18 décembre 2009.

Mnémonique : ERSC – code ISIN : FR0000038200.

Relations Investisseurs

Laurent Faure
Tél : +33.1.45.02.23.29
l.faure@eurosic.fr
www.eurosic.fr

Relations Presse

Fatima El Allaly
Tél : + 33.1. 44.43.76.41
fatima.elallaly@dialog.publicis.fr