

Activité du 1^{er} trimestre 2011

- Chiffre d'affaires de 19,2 M€ au 1^{er} trimestre 2011 (+3,1% à périmètre constant)
- Livraisons du 52 Hoche (Paris 8) et d'un immeuble de bureaux pour Atos Wordline (Seclin 59)
- Prise d'effet du bail Michelin sur Jazz (Boulogne 92) le 1er mars 2011
- Perspectives pour 2011 :
 - poursuite du recentrage sur les bureaux à Paris et 1^{ère} couronne avec un programme de rotation d'actifs de plus de 100 M€
 - croissance du cash-flow courant supérieure à 5%

Chiffre d'affaires consolidé du 1er trimestre 2011

En M€	T1-2011	T1-2010	Variation 2011/2010	Variation à périmètre constant
Bureaux	13,6	13,5	1,3%	4,5%
Actifs de diversification*	5,6	6,5	-13,6%	0,4%
Total	19,2	19,9	-3,5%	3,1%

*: Actifs de loisirs et de logistique

Au premier trimestre de l'exercice 2011, les revenus locatifs s'élèvent à 19,2 M€, en baisse de -3,5 % par rapport à la même période de 2010 du fait de la cession de l'immeuble Faubourg Saint Martin en juillet 2010 et des cessions partielles réalisées sur les deux Center Parcs en octobre 2010.

A périmètre constant, la progression des loyers s'élève à +3,1%. Elle est essentiellement liée aux prises d'effet des baux conclus avec le Groupe Michelin sur l'immeuble Jazz (Boulogne 92) et avec Atos Wordline sur le site de Lille Seclin (59) après la livraison d'un nouvel immeuble. L'indexation est légèrement négative (-0,2%) et les renégociations de baux ont eu un impact limité de -0,40% sur la période.

La maturité moyenne résiduelle des baux sur la base de leur période ferme est de 7 ans. Il n'y a aucun départ possible de locataire significatif avant 2015.

Le taux d'occupation financier des immeubles reste au niveau du 31 décembre 2010 de 92,1%. La vacance est concentrée sur la tour Quai 33 (Puteaux).

Activité du 1er trimestre 2011

- *Livraison de l'immeuble de bureaux 52 Hoche (Paris 8)*

Les travaux de construction et de rénovation de l'immeuble de bureaux 52 Hoche (Paris 8) d'une surface de 11 130 m² ont été livrés le 21 février 2011. Cet immeuble a obtenu la certification HQE et vise un label THPE (Très Haute Performance Energétique).

L'immeuble est loué en intégralité au cabinet d'avocats international Allen & Overy LPP, pour une durée ferme de 12 ans avec une sortie possible à 9 ans avec pénalité. Le bail prendra effet au cours du second trimestre 2011.

- *Livraison d'un nouvel immeuble à Seclin (59) loué à Atos Wordline*

La livraison de l'immeuble LP3 (Lille Seclin 59) est intervenue le 15 février 2011. Celle-ci s'est accompagnée de la signature d'un nouveau bail regroupant l'ensemble des immeubles loués par Atos Worldline sur le site pour une durée ferme de 9 ans.

- *Prise d'effet du bail avec le Groupe Michelin sur Jazz (Boulogne 92)*

Le bail signé avec le Groupe Michelin pour une durée ferme de 9 ans (avec sortie possible à 6 ans avec pénalité) a pris effet le 1er mars 2011. L'immeuble qui bénéficie déjà du label HQE est en cours de certification HQE Exploitation.

Perspectives

La prise d'effet en cours d'année des baux signés sur les trois immeubles de bureaux neufs 52 Hoche (Paris 8), Jazz (Boulogne 92) et LP3 (Lille Seclin 59) permettra une croissance du cash-flow courant d'Eurosic de plus de 5,0% pour l'exercice 2011.

Eurosic poursuivra en 2011 la politique de recentrage de son portefeuille sur le segment des bureaux initiée en 2010, pour un montant de plus de 100 M€, en arbitrants des actifs mûrs et/ou non stratégiques et en réinvestissant dans des immeubles de bureaux de grande taille situés à Paris et en première couronne à restructurer ou à développer.

Calendrier financier

- Assemblée Générale	15 avril 2011
- Distribution (mise en paiement)	26 avril 2011
- Résultats du 1er semestre 2011	26 juillet 2011

A propos d'Eurosic

Eurosic est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) adossée au groupe BPCE à travers ses deux actionnaires de référence, Nexity Participations et Banque Palatine qui détiennent respectivement 32,1% et 20,1 % du capital de la Société.

Eurosic détient et gère un patrimoine d'une valeur de 1,39 milliard d'euros au 31 décembre 2010, principalement composé de bureaux de grande taille, récents, situés à Paris et en première couronne.

Eurosic est cotée en continu sur l'Eurolist d'Euronext Paris, compartiment B et 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