

## Activité du 1<sup>er</sup> trimestre 2012

- Hausse de +46% du chiffre d'affaires du 1er trimestre 2012 (+15,5% à périmètre constant)
- Perspectives:
  - distribution de 1,90€/action en numéraire proposée à l'Assemblée Générale du 17 avril 2012, +5% par rapport à 2011
  - croissance confirmée du cash-flow courant par action supérieure à +10% en 2012

### Chiffre d'affaires consolidé du 1er trimestre 2012

En M€	T1-2012	T1-2011	Variation 2012/2011	Variation à périmètre constant
Bureaux	23,2	13,6	69,9%	18,6%
Actifs de diversification*	4,9	5,6	-12,5%	6,3%
<b>TOTAL</b>	<b>28,1</b>	<b>19,2</b>	<b>45,9%</b>	<b>15,5%</b>

\*: Actifs de loisirs et de logistique

Au premier trimestre de l'exercice 2012, les revenus locatifs s'élèvent à 28,1 M€, en progression de +45,9 % par rapport à la même période de 2011. 80% de l'augmentation est consécutive à l'acquisition des actifs Palmer en octobre 2011.

A périmètre constant, la progression des loyers s'élève à +15,5%. Elle est pour l'essentiel liée à la montée en charge des baux ayant commencé au cours de 2011 : Allen & Overy au 52 Hoche (Paris 8), Havas sur Quai 33 (Puteaux - 92) et Michelin sur Jazz (Boulogne - 92).

L'indexation des loyers contribue à une augmentation de +1,2% au premier trimestre.

## Activité du 1er trimestre 2012

- *Promesse unilatérale de vente du 52 Hoche et d'Avant Seine pour 508 M€ net vendeur*

Eurosic a consenti à un fonds d'investissement (conseillé par J.P.Morgan Asset Management) une option pour l'acquisition des immeubles (près de 54.500 m<sup>2</sup>) de bureaux 52 Hoche (Paris 8) et Avant Seine (Paris 13).

Les termes de cet accord devraient permettre à Eurosic d'appréhender l'essentiel des loyers de ces immeubles sur le 1er semestre.

- *Obtention de la certification HQE® Exploitation pour l'immeuble Terra Nova II (Montreuil – 93)*

Dans le cadre de la politique de développement durable du Groupe, l'immeuble Terra Nova II, détenu à parité avec la CDC, a obtenu la certification HQE® Exploitation.

## Perspectives

La cession effective du 52 Hoche et d'Avant Seine prévue fin juin permettra à la société de poursuivre la restructuration de ses financements, d'améliorer son ratio d'endettement financier, et de disposer de nouvelles capacités d'investissement.

Au-delà de cette transaction exceptionnelle, Eurosic poursuivra sa stratégie de rotation des actifs matures ou non stratégiques, et de création de valeur sur des actifs de bureaux en France.

Eurosic confirme la guidance d'une croissance du cash-flow courant par action supérieure à +10% en 2012.

Eurosic rappelle enfin qu'il sera proposé à l'Assemblée Générale convoquée pour le 17 avril 2012 de distribuer 1,90€ par action en numéraire (+5% par rapport à 2011).

\*\*\*

## Calendrier financier

- |                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| - Assemblée Générale Mixte        | 17 avril 2012                  |
| - Distribution (mise en paiement) | 24 avril 2012                  |
| - Résultats du 1er semestre 2012  | 24 juillet 2012 (après-bourse) |

## A propos d'Eurosic

Eurosic est une société d'investissement immobilier (SIIC) qui détient et gère un patrimoine évalué à 1,7 milliard d'euros, principalement composé de bureaux de grande taille, récents, situés à Paris, en première couronne parisienne et dans les grandes métropoles régionales.

Mnémonique : ERSC – Code ISIN : FR0000038200

### **Relations Investisseurs**

Laurent Faure  
Tél : +33.1.45.02.23.29  
[l.faure@eurosic.fr](mailto:l.faure@eurosic.fr)

### **Relations Presse**

Fatima El Allaly  
Tél : + 33.1. 44.43.76.41  
[fatima.elallaly@dialog.publicis.fr](mailto:fatima.elallaly@dialog.publicis.fr)

Pour plus d'information : [www.eurosic.fr](http://www.eurosic.fr)