



Foncière Paris France

COMMUNIQUE DE PRESSE

Foncière Paris France – Résultats du 1^{er} semestre 2013

- Forte progression du résultat net consolidé part du groupe : 13,2 M€ au 30 juin 2013 (contre 2,5 M€ au 30 juin 2012)
- Parité de fusion avec Cofitem-Cofimur : 9 actions Cofitem-Cofimur pour 7 actions Foncière Paris France

PARIS, le 30 juillet 2013 - Le Conseil d'administration de la société FONCIERE PARIS FRANCE s'est réuni le 30 juillet 2013 et a arrêté les comptes de la société pour le 1^{er} semestre 2013, établis en référentiel IFRS. Les procédures d'examen limité sur les comptes semestriels ont été effectuées par les Commissaires aux Comptes et leur rapport d'examen limité est en cours d'émission. Le présent communiqué est à lire avec l'ensemble de l'information disponible. Le rapport financier semestriel détaillant l'ensemble des comptes semestriels sera disponible le 1^{er} août 2013 sur le site internet de la société www.fonciereparisfrance.fr.

CHIFFRES CLES CONSOLIDES

BILAN			M€
<i>ACTIF</i>	30-06-2013	31-12-2012	
Immeubles en cours de construction	24,6	18,0	
Immeubles de placement	704,9	699,1	
Autres actifs non courants	36,7	5,5	
Autres actifs courants	24,4	18,1	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	80,8	6,9	
TOTAL	871,4	747,6	
<i>PASSIF</i>	30-06-2013	31-12-2012	
Capitaux propres part du Groupe			
Capital	110,7	101,1	
Primes	95,5	85,1	
Autres réserves	131,7	135,2	
Titres d'autocontrôle	-9,4	-9,5	
Ecart d'évaluation à la juste valeur	-5,4	-7,6	
Résultat part du groupe	13,2	9,9	
Total des capitaux propres	336,3	314,2	
Obligations remboursables en actions (OSRA)	99,6	119,5	
Part à long terme des dettes financières	363,3	245,9	
Autres passifs non courants	15,2	20,7	
Passifs courants	57,1	47,3	
TOTAL	871,4	747,6	

COMPTE DE RESULTAT	M€		
	30-06-2013 6 mois	30-06-2012 6 mois	31-12-2012 12 mois
Loyers nets	26,8	25,4	51,6
Revenus nets des immeubles	24,4	23,9	47,8
Résultat opérationnel courant	20,9	19,8	38,5
Résultat opérationnel dont variation de la juste valeur des immeubles	19,9 -1,1	19,2 -0,8	36,6 -1,2
Coût de l'endettement financier net	-6,6	-10,7	-20,3
Résultat net part du groupe	13,2	2,5	9,9
Résultat par action en Euros	6,63	1,32	5,15
Résultat dilué par action en Euros	5,75	2,06	5,78

ACTIVITE

▪ Locations

Au cours du semestre écoulé, la société a procédé à la signature de nouveaux baux ou renouvellement pour une surface d'environ 15.000 m².

Les principales **nouvelles locations** ont porté sur :

- L'immeuble Mercure III, 9-11, rue Robert de Flers à Paris 15^{ème} qui a fait l'objet d'un bail de 6 ans fermes (3.172 m² de surfaces de bureaux et 55 emplacements de parking).
- Dans l'ensemble immobilier Biopark, 8, rue de la Croix Jarry à Paris 13^{ème}, sur des surfaces représentant environ 4.000 m² qui ont été louées à l'INSERM et à BAUER MEDIA FRANCE dans le cadre de baux d'une durée ferme de 6 ans.

Le taux de vacance financière s'établit à 8,6% au 30 juin 2013, contre 7,6% au 31 décembre 2012 et 7,5% au 30 juin 2012. La légère augmentation de la vacance financière s'explique principalement par le départ du locataire unique Ineo de l'immeuble Nungesser (3.436 m² à Montreuil) et par le taux de vacance physique en légère augmentation sur l'immeuble Biopark (passant de 3% à 7% sur le semestre écoulé). Sur ce dernier immeuble, des baux importants en terme de surfaces sont arrivés à échéance au cours de ce premier semestre, et malgré la signature des nouveaux baux (INSERM et BAUER), toutes les surfaces n'ont pas à ce jour retrouvé de nouveaux preneurs. La vacance reste cependant contenue sur cet immeuble et la demande locative est importante pour ce site parisien du 13^{ème} arrondissement.

▪ Acquisition

La société s'est portée acquéreur de 4,6 % du capital d'Eurosic au prix de 32 € par action. Le dividende de 2,1 € par action distribué par Eurosic permet de dégager un rendement de 6,5 % sur l'investissement de 33,6 M€ réalisé par Foncière Paris France.

▪ Cessions

Foncière Paris France n' a procédé à aucune cession au cours du premier semestre de l'année.

▪ **Développements**

Les travaux de construction de l'immeuble Le Coruscant (ex-Lendit 2) situé à Saint-Denis ont débuté en juin 2012. L'investissement total s'élèvera à 44,6 M€ (11,6 M€ de décaissements pour l'année 2012 et 6,6 M€ pour le premier semestre 2013), et permettra de développer 11.200 m² de bureaux (SHON) et des locaux d'activités. La livraison est prévue au cours du 2^{ème} semestre 2014.

PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

- Au 30 juin 2013, le **patrimoine** de Foncière Paris France représente une surface d'environ 260.000 m². Il se compose de 43 actifs tertiaires dont 85% d'immeubles de bureaux et 15% de locaux d'activité. La répartition géographique du patrimoine en valeur vénale est la suivante : Paris intramuros (59%), Première Couronne (35%), Seconde Couronne (6%).
- A fin juin 2013, la **valeur d'expertise du portefeuille en exploitation**, atteint 707,7 M€ en **valeur de liquidation (hors droits)**. Sur cette base, le **rendement** des immeubles loués s'établit à 7,6% brut au 30 juin 2013.
- L'ANR hors droits de Foncière Paris France s'élève à 141,17 € par action au 30 juin 2013, contre 140,32 € par action au 31 décembre 2012.

FINANCEMENT

La société disposait de façon exceptionnelle au 30 juin 2013 d'une trésorerie disponible pour un montant de 87,8 M€, en raison de la conclusion au cours du mois de juin 2013 d'un emprunt à 5 ans in fine de 70 M€. Les lignes de crédit bancaire non tirées s'élevaient, pour leur part, à un montant de 10 M€.

Un contrat de cap d'une durée de 4,5 ans, à un taux plafond de 2,25%, a été souscrit pour un montant nominal de 30 M€. L'endettement de la société est couvert à plus de 80% en 2013.

Au 30 juin 2013, le coût spot de la dette s'établit à 2,8 % (y compris les coûts de couverture), à comparer à un coût moyen de la dette de 3,5% pour l'exercice 2012.

ELEMENTS FINANCIERS

- Le **chiffre d'affaires** du 1^{er} semestre 2013 s'établit à 26,8 M€, en hausse de 5,5 % par rapport à celui du 1^{er} semestre 2012 (25,4 M€), en raison des effets favorables, d'une part, des 54.000 m² loués ou reloués au cours de l'exercice 2012, et d'autre part de l'acquisition des immeubles de la rue Treilhard (Paris 8^{ème}) et de la rue Saint-Fiacre (Paris 2^{ème}), qui ont plus que compensé les cessions réalisées en 2012.
- Le **résultat opérationnel courant** atteint 20,9 M€ pour les six premiers mois de l'exercice 2013, contre 19,8 M€ pour la même période en 2012.
- La **coût de l'endettement financier net** s'établit à -6,6 M€ au 1^{er} semestre 2013, contre -10,7 M€ au 1^{er} semestre 2012, grâce à la politique de couverture par des caps mise en place au cours de la deuxième moitié de l'année 2012 et alors que l'endettement net a progressé sur la même période.
- Le **résultat net consolidé** au 30 juin 2013 s'élève à 13,2 M€, non comparable à celui de la même période de l'année précédente. Au 30 juin 2012, le résultat net consolidé de 2,5 M€ intégrait notamment une charge exceptionnelle de près de 6 M€ liée au débouclage de swaps onéreux.

POINT SUR LA FUSION AVEC COFITEM-COFIMUR

- MM. Kling et Ledouble ont été nommés Commissaires à la fusion le 24 avril 2013.
- Après avoir pris connaissance des travaux des Commissaires à la fusion, le Conseil d'Administration a retenu la parité de fusion avec Cofitem-Cofimur, à savoir 9 actions Cofitem-Cofimur pour 7 actions

Foncière Paris France, et a délégué à son Président Directeur Général le pouvoir de signer le projet de traité de fusion.

- Le projet de fusion a par ailleurs été notifié à l'Autorité de la Concurrence le 23 juillet 2013.
- Une demande de non lieu au dépôt d'une offre publique de retrait sur Foncière Paris France, dans le cadre de l'article 236-6 du règlement général de l'AMF, sera soumise par Cofitem-Cofimur à cette dernière.
- La prochaine assemblée générale de Foncière Paris France devrait se tenir courant novembre 2013 et aura pour objet l'approbation de la fusion avec Cofitem-Cofimur. A l'occasion de cette fusion, la nouvelle entité portera le nom de Foncière de Paris SIIC. Les avis de convocation seront consultables sur le site internet de la société www.fonciereparisfrance.fr.

A l'avenir, la simplification de l'organisation et la mise en commun des moyens de ces deux entités devraient permettre d'assurer la poursuite de la croissance régulière du dividende.

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

CONTACTS

FONCIERE PARIS FRANCE

Arnaud POMEL / Séverine FARJON

01 43 12 38 83