



Siège social : 43 rue Taitbout – 75009 PARIS – Tél : 01 53 20 39 99 – Fax : 01 53 20 39 80
S.A. au capital de 14 905 063,29 € - R.C. Paris B 692 044 381

Information trimestrielle – 1^{er} trimestre 2009
--

Le Chiffre d'affaires

En K€ / Hors Taxes		2009	2008	Variation
1 ^{er} trimestre	Location simple	2 955	2 902	+ 1.8%
	Crédit Bail	57	103	- 44.7%
	Total	3 012	3 005	+ 0.2%

Le chiffre d'affaires à la fin du 1^{er} trimestre 2009 est en progression de 0.2% et s'établit à 3 012 K€ contre 3 005 K€ au 31 mars 2008.

L'activité de location simple est en progression de 1.8 % par rapport à la même période de 2008, alors que l'activité de crédit-bail régresse de 44.7 % en raison de la levée d'option d'un client fin août 2008.

A fin mars le taux d'occupation physique sur l'ensemble du patrimoine s'établissait à 85.56% contre 88.08% à fin décembre 2008 et 88.62% un an plus tôt.

En raison de la conjoncture économique, SOFIBUS a décidé de n'appliquer que partiellement (3.00%) l'indexation annuelle basée sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (8.85%) et permettre ainsi de limiter une hausse contreproductive des loyers.

Le refinancement

A fin mars 2009, l'encours de refinancement s'établit à 3 573 K€ contre 3 690 K€ à fin décembre 2008, le taux de refinancement (commissions incluses) est de 4.90% contre 6.93% à fin décembre 2008.

	Jun 08	Sept. 08	Déc. 08	Mars 09
Encours de refinancement (K€)	3 190	3 190	3 690	3 573
Taux de refinancement	7,94	8,03	6,93	4,90
Eonia	3,99	4,27	2,45	1,06
Euribor 3 mois	4,94	5,02	3,26	1,64

La ZAC « Bonneuil-Sud »

Une promesse de bail à construction a été signée, sous conditions suspensives d'obtention des autorisations administratives, fin septembre 2008, pour une surface totale de 93 445 m².

Perspectives et tendances

En raison des incertitudes nationales et internationales, les projections ne sont pas aisées, d'autant qu'un certain nombre de nos locataires commencent à avoir des difficultés (4 redressements ou liquidations judiciaires depuis mi-décembre 2008) et que SOFIBUS a reçu des congés pour une surface totale de 10 500 m² devant se libérer jusqu' à fin octobre 2009.