

Résultats semestriels 2011

Progression du Résultat Net Récurrent et nette augmentation du taux d'occupation

	S1 2011	Var (%) vs 2010
Patrimoine en M€	1 178	+ 0,5%
ANR Epra par action en €	4,37	+ 0,2%
Résultat Net Récurrent Epra en M€	19,7	+ 20,9%*
Loyers en M€	42,6	- 1,9%*

* vs S1 2010

Forte activité locative sur le premier semestre 2011

Foncière Europe Logistique a signé des baux représentant près de 142 000 m² de surfaces dont 114 000 m² de nouvelles signatures et 27 000 m² de renouvellements. Ces nouvelles signatures, dont Schenker à Bingen (27 209 m²), La Plateforme du Bâtiment à Pantin (17 721 m²) et Kuehne & Nagel à Gennevilliers (14 512 m²), témoignent d'un net regain d'activité locative chez Foncière Europe Logistique et permettent à la société d'afficher un taux de vacance financier de 8,1%, contre 10,4% au 31 décembre 2010.

Suite à ces signatures, la durée moyenne restant à courir des baux du portefeuille Logistique est de 2 ans et 7 mois.

Légère contraction des loyers à périmètre constant

Au 30 juin 2011, les revenus locatifs s'élèvent à 42,6 M€ :

En milliers d'euros	S1 2010	S1 2011	Var (%)	Var à périmètre constant (%)
Logistique France	22 453	22 374	- 0,4%	- 0,6%
Logistique Allemagne	4 302	4 484	+ 4,2%	+ 4,2%
Locaux d'activité	9 089	8 429	- 7,2%	- 7,2%
Garonor Aulnay	7 571	7 314	- 3,4%	- 3,4%
TOTAL	43 416	42 601	- 1,9%	- 2,0%

L'amélioration du taux d'occupation de la société constatée au 30 juin 2011 aura un impact favorable sur les loyers à compter du second semestre 2011.

Progression du résultat net récurrent

Le résultat net récurrent Epra de la société s'élève à 19,7 M€ (0,17 €/action) contre 16,3 M€ (0,14 €/action) au 30 juin 2010, soit une progression de 20,9%. Cette progression s'explique par :

- le maintien d'un processus de rationalisation des coûts (+ 0,6 M€),
- une importante régularisation de charges locatives sur exercices antérieurs à Pantin (+ 2,3 M€),
- une gestion active des charges d'intérêts (+ 1,2 M€).

Le résultat net s'élève à 32,2 M€, soit 0,28 € par action.

Une valeur du patrimoine en hausse de 0,5%

Au 30 juin 2011, le patrimoine de Foncière Europe Logistique est valorisé à 1 178 M€ hors droits, soit une hausse de 0,5% à périmètre constant par rapport au 31 décembre 2010. Cette légère augmentation est due à la stabilisation des taux de capitalisation et des valeurs locatives de marché depuis fin 2010. Le rendement potentiel hors droits du portefeuille ressort à 8,4%.

L'ANR Epra (avant prise en compte des instruments financiers et de la fiscalité différée) s'élève à 4,37 €/action, en hausse de 0,2% par rapport au 31 décembre 2010 (+ 0,01 €/action).

Un endettement maîtrisé

La dette nette au 30 juin 2011 ressort à 649 M€, soit 56,4% de la valeur des actifs, pour des covenants bancaires fixés à 65

Le taux moyen de la dette est en nette baisse à 4,6% (vs 4,9% fin 2010), tandis que le taux spot fin juin 2011 ressort à 4,4%. L'intégralité de la dette est remboursable in-fine à échéance 2014.

Le taux de couverture de la dette est de 83% pour une maturité moyenne de 4,9 années.

L'ICR est de 2,3 au 30 juin 2011, soit un niveau largement supérieur à celui de ses covenants bancaires (1,5).

Stratégie et perspectives

Le rebond de l'activité observé depuis fin 2010 devrait permettre à la société d'améliorer son taux d'occupation et ses revenus locatifs en 2011.

Par ailleurs, la société entend accélérer la valorisation des différentes classes d'actifs de son portefeuille (plateformes logistiques en France et en Allemagne, logistique urbaine en région parisienne, locaux d'activités dans Paris intra-muros) en se concentrant sur les axes suivants :

- un travail continu d'asset management sur l'augmentation du taux d'occupation et la pérennisation des revenus locatifs par l'allongement de la durée des baux,

- une adaptation de son patrimoine aux enjeux futurs de la logistique, et notamment en anticipant et en valorisant les futures normes environnementales, en particulier sur les sites de Garonor Aulnay et Pantin :
 - Signature en avril 2011 de deux baux en état futur d'achèvement avec Transports Vaquier (9 000 m²) et AFT Iftim (1 800 m²) à Garonor Aulnay,
 - Lancement de la rénovation de Pantin pour un budget de plus de 23 M€.

A propos de Foncière Europe Logistique

Foncière Europe Logistique, détenue à 81,7% par Foncière des Régions, est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) spécialisée dans la détention d'actifs logistiques et de locaux d'activités. Au 30 juin 2011, Foncière Europe Logistique détient un patrimoine valorisé 1,2 milliard d'euros, avec des actifs localisés en France et en Allemagne.

Le conseil de surveillance de Foncière Europe Logistique est présidé par Olivier Estève. La direction générale de Foncière Europe Logistique est assurée par François de La Rochefoucauld.

Foncière Europe Logistique est cotée sur Euronext Paris, compartiment B
(FR0000064305 - FEL)

Contact :

Alexis Guetin, Secrétaire Général

Tél. : +33 (0)1 58 97 51 54

alexis.guetin@fdr.fr

Retrouvez ce communiqué sur : www.fonciere-europe-logistique.fr