



Foncière Paris France

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Foncière Paris France - Résultats 1^{er} semestre 2010

Belle performance au 1^{er} semestre 2010

- Bénéfice net consolidé : 9,5 M€
- Bonne progression du résultat opérationnel courant : + 5,9%
- Stabilisation des valeurs patrimoniales
 - Variation de juste valeur positive : + 1,2 M€
- Niveau élevé du rendement brut locatif : 8,1%

PARIS, le 26 juillet 2010 - Le Conseil d'administration de Foncière Paris France s'est réuni le 23 juillet 2010 et a arrêté les comptes de la société pour le 1^{er} semestre 2010.

CHIFFRES CLES

	30-06-2010	30-06-2009	31-12-2009
	6 mois	6 mois	12 mois
Valeur d'actifs - M€	447,7	410,6	426,5
Loyers bruts - M€	15,6	15,1	30,8
Résultat opérationnel courant - M€	12,3	11,6	23,9
Variation de juste valeur - M€	1,2	- 22,6	- 27,8
Résultat net consolidé - M€	9,5	- 14,6	- 11,3
ANR de liquidation / Action - €	121,2	121,7	122,9
ANR de reconstitution / Action - €	131,3	131,5	132,7

"Les comptes consolidés semestriels ont fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes."

Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général déclare : *" Grace à la bonne tenue de nos revenus locatifs et la stabilisation des valeurs patrimoniales nous affichons un résultat net consolidé bénéficiaire après 2 années de baisse de valeur généralisée. Ces résultats de début d'année ainsi que l'évolution de nos développements en cours nous confortent dans notre capacité à assurer une bonne performance en 2010. "*

ACTIVITE

▪ **Locations**

Le patrimoine a fait l'objet de peu de mouvements locatifs au cours du 1^{er} semestre 2010.

Le taux d'occupation financier du patrimoine en exploitation est en légère dégradation à 92,4% contre 93,7% au 31 décembre 2009.

La société a procédé au cours du premier semestre à un provisionnement des créances locatives de 0,4 millions d'euros.

Les valeurs locatives du portefeuille sont restées globalement stables.

▪ **Développements**

Studios du Lendit & Lendit Lumière : Ce programme de 24.000 m² shon composé de 3 immeubles comprenant des studios d'enregistrement de télévision et des bureaux sera livré courant septembre.

A ce jour, 65% des surfaces sont louées, le locataire principal étant la société Euro Media, leader français de la prestation audiovisuelle.

Il représentera à son achèvement, un investissement total d'environ 69 millions d'euros.

Mediacom 3 : Cet immeuble d'environ 4.500 m² sera le premier immeuble de bureaux locatif à énergie zéro en France. Les structures et les façades sont terminées et la livraison est prévue en fin d'année 2010.

Il est actuellement en phase de commercialisation locative.

▪ **Acquisitions / Cessions**

La société n'a procédé à aucune acquisition ni cession au cours du 1^{er} semestre 2010.

PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

- Au 30 juin 2010, le **patrimoine** de Foncière Paris France (hors développements en cours) représente une surface d'environ 213.000 m². Il se compose de 43 actifs tertiaires (dont les deux programmes en cours décrits ci-dessus) répartis en immeubles de bureaux pour 74% et locaux d'activité pour 26%.

La situation géographique des actifs est la suivante : Paris Intramuros (32%), Première Couronne (57%), Seconde Couronne (11%). Au 30 juin 2010, la **valeur d'expertise du portefeuille**, s'établit à 447,7 millions d'euros en **valeur de liquidation** contre 426,5 millions d'euros au 31 décembre 2009. En **valeur de reconstitution**, le portefeuille atteint 469,2 millions d'euros à la fin du 1^{er} semestre 2010 contre 447,6 millions d'euros au 31 décembre 2009.

- Sur la base des valeurs d'expertise au 30 juin 2010, le **rendement brut locatif** des immeubles en exploitation s'inscrit à 8,1% contre 8,2% fin 2009.

ELEMENTS FINANCIERS

- Le **chiffre d'affaires** du 1^{er} semestre 2010 s'établit à 15,6 millions d'euros contre 15,1 millions d'euros sur les 6 premiers mois de l'exercice précédent, en progression de 3,3%.
- Le **résultat opérationnel courant** progresse de 5,9%, à 12,3 millions d'euros contre 11,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2009.
- Le **résultat net consolidé** du 1^{er} semestre 2010 est bénéficiaire à hauteur de 9,5 millions d'euros contre une perte de 14,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2009. Cette évolution s'explique par la **variation positive de juste valeur** (+ 1,2 millions d'euros en juin 2010 contre - 22,6 millions d'euros en juin 2009).
- Au 30 juin 2010, **l'endettement brut** de la société atteint 211,6 millions d'euros dont 92,5% couverts à taux fixe. La durée de vie moyenne de la dette est de 4,4 ans et son coût moyen sur les 6 premiers mois s'établit à 4,5%.
A la fin du 1^{er} semestre 2010, la **trésorerie** disponible représente 54 millions d'euros ce qui porte l'endettement net à 157,6 millions d'euros.
Le ratio **Loan to Value** (dette financière nette / valeur des actifs hors droits) ressort à 35,2%.
- Les **capitaux propres** consolidés augmentés des ORA s'établissent à 259,4 millions d'euros au 30 juin 2010.
L'ANR par action, sur la base du capital dilué des ORA, ressort à 121,2 euros en valeur de liquidation et à 131,3 euros en valeur de reconstitution.
L'ANR par action en valeur de liquidation est calculé sur la base de l'actif net comptable présenté dans les comptes consolidés qui prend en compte la valeur d'expertise de liquidation des actifs immobiliers, et après retraitements de celui-ci pour tenir compte de la transformation en actions des ORA afin de raisonner sur la base d'un nombre d'actions total dilué.
L'ANR par action en valeur de reconstitution est calculé de la même façon mais en prenant en considération la valeur de reconstitution donnée par l'expert immobilier en lieu et place de la valeur de liquidation pour ce qui concerne les actifs immobiliers.

PERSPECTIVES

Au cours du second semestre, Foncière Paris France entend réaliser un programme d'acquisitions, son objectif à moyen terme étant de constituer un portefeuille d'une centaine d'actifs d'une valeur d'environ un milliard d'euros.

A PROPOS DE FONCIERE PARIS FRANCE

Foncière Paris France est une SIIC spécialisée dans l'immobilier tertiaire francilien. Elle a été créée en mai 2005 par Jean-Paul Dumortier, par ailleurs président de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières.

Foncière Paris France est cotée sur NYSE Euronext Paris, compartiment B et fait partie des indices CAC Small 90 et SBF 250 (code "FPF", code ISIN : FR0010304329).

www.fonciereparisfrance.fr

CONTACTS

FONCIERE PARIS FRANCE

Didier Brethes - Directeur Général Délégué
didier.brethes@sfpif.com
01 43 12 39 00

LT VALUE - Relations Investisseurs et Communication Corporate

Nancy Levain / Maryline Jarnoux-Sorin
nancy.levain@ltvalue.com / maryline.jarnoux-sorin@ltvalue.com
01 44 50 39 30 - 06 72 28 91 44

BILAN CONSOLIDÉ

ACTIF - En milliers d'euros	30-06-2010	31-12-2009
Actifs non courants		
Immobilisations incorporelles	49	48
Immobilisations corporelles	150	153
Immeubles en cours de construction	65 467	46 930
Immeubles de placement	382 190	379 600
Instruments financiers dérivés	27	73
Actifs financiers non courants	187	178
Total actifs non courants	448 070	426 982
Actifs courants		
Créances clients	2 186	4 711
Autres actifs courants	5 699	5 271
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	7 055	13 285
Trésorerie et équivalents de trésorerie	46 963	57 411
Total actifs courants	61 903	80 678
Actifs destinés à être cédés	0	0
TOTAL ACTIF	509 973	507 660
PASSIF - En milliers d'euros	30-06-2010	31-12-2009
Capitaux propres		
Capital	86 600	86 600
Primes	86 265	100 287
Autres réserves	47 836	54 171
Titres d'autocontrôle	-4 820	-4 074
Réévaluation des instruments financiers	-14 978	-11 076
Résultat part du groupe	9 453	-11 330
Capitaux propres part du groupe	210 356	214 578
Intérêts minoritaires	0	0
Total des capitaux propres	210 356	214 578
Passifs non courants		
Obligations remboursables en actions (OSRA)	49 000	49 000
Part à long terme des dettes financières	191 640	194 030
Dépôts de garantie	6 084	6 209
Provisions	145	145
Impôts différés		
Instruments financiers dérivés	15 531	11 616
Dettes d'impôt à long terme (Exit tax - SIIC)		
Autres passifs non courants		
Total passifs non courants	262 400	261 000
Passifs courants		
Part à court terme des emprunts et dettes financières	19 964	19 633
Intérêts courus sur obligations remboursables en actions	423	658
Dettes d'impôt à court terme (Exit tax - SIIC)		
Dettes sur immobilisations	7 513	3 708
Autres passifs courants	9 317	8 084
Total passifs courants	37 217	32 083
TOTAL PASSIF	509 973	507 660

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDÉ

Période du 1^{er} janvier au 30 juin

En milliers d'euros	30-06-2010	30-06-2009
Revenus locatifs	15 604	15 136
Produits et charges locatives	-1 152	-522
Autres produits et charges sur immeubles	578	51
Revenus nets des immeubles	15 030	14 665
Autres produits de l'activité		
Achats consommés		
Charges de personnel	-1 261	-1 339
Charges externes	-1 016	-1 603
Impôts et taxes	-5	-54
Dotation aux amortissements et provisions	-432	-69
Autres produits et charges d'exploitation	-45	17
Résultat opérationnel courant	12 271	11 617
Résultat des cessions d'immeubles de placement		0
Variation de la juste valeur des immeubles de placement et des immeubles en cours de construction	1 216	-22 633
Résultat opérationnel	13 487	-11 016
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	309	740
Coût de l'endettement financier brut	-4 285	-4 734
Coût de l'endettement financier net	-3 976	-3 994
Autres produits et charges financiers	-58	370
Charge ou produit d'impôt	0	0
Résultat net	9 453	-14 640
Part du groupe	9 453	-14 640
Intérêts minoritaires		
Résultat par action en euros	5,60	-8,70
Résultat dilué par action en euros	4,70	-6,22