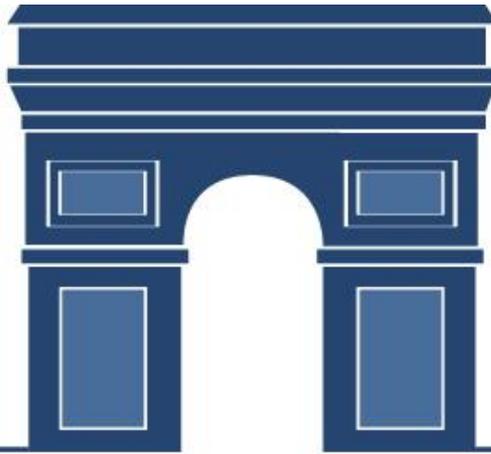


Matinée Investisseurs - 30 Septembre 2013



Foncière de Paris

---





- ❑ **L'autorité de contrôle prudentiel a accordé à Foncière de Paris (ex Cofitem-Cofimur) le retrait d'agrément d'établissement de crédit que la société avait sollicité.**
  - ❑ Le portefeuille de crédit-bail (0,5 Md€ au 31 décembre 2012) sera géré en extinction. Le cash-flow net provenant de la diminution des encours de crédit-bail représentera entre 30 et 55 millions d'euros par an sur les 5 prochaines années.
- ❑ **Foncière de Paris a opté pour le statut SIIC début août 2013**
  - ❑ L'exit tax s'élève à 28 M€, chargée en intégralité sur 2013.

# Ouverture de l'Auberge de Jeunesse, Paris X



# Ouverture de l'Auberge de Jeunesse, Paris X



## ❑ L'auberge de jeunesse a ouvert début juillet

- ❑ L'excellente localisation, face à la Gare du Nord, et la rénovation complète dont l'immeuble a été l'objet devraient permettre un démarrage rapide de l'activité. L'immeuble, exploité par l'enseigne St Christopher's Inns, fait l'objet d'un bail de six ans fermes et dégage un rendement de l'ordre de 6% auquel s'ajoute une clause d'intéressement sur le chiffre d'affaires.
- ❑ Sur la base du prix de revient de l'immeuble (35 M€ après rénovation), le loyer perçu par **Foncière de Paris** sera au minimum de 2,1 M€ par an.



- ❑ **Emission obligataire de 80 M€ en juillet**
  - ❑ 6 ans à 4,125%, faisant apparaitre une prime de risque de 275 bp au-dessus du midswap.
  
- ❑ **Dans le cadre du processus de simplification des structures engagé en avril 2013, Foncière de Paris s'est porté acquéreur auprès de PHRV de 2.094.493 actions Foncière 6 & 7 représentant un montant de 37,2 Millions d'euros.**
  - ❑ A la suite de cette acquisition, **Foncière de Paris** détient 16,8 % du capital de Foncière 6 & 7
  
- ❑ **La société a perçu 9,2 M€ de dividendes au cours du premier semestre 2013**
  
- ❑ **Le coût de la dette s'élève à 2,2%**
  
- ❑ **ANR publié pour la première fois : 104,01 € par action**

# Acquisition de l'immeuble Vivarte, Paris XIX (1/2)



# Acquisition de l'immeuble Vivarte en juillet (2/2)



## Foncière de Paris a acquis le siège de Vivarte

- Paris 19ème - un immeuble de 15 700 m<sup>2</sup> de bureaux et 120 parkings
- Prix : 53 M€ HT et HD

## Un bail de 12 ans dont 9 ans fermes a été signé par la société Vivarte

- Prise d'effet : 9 juillet 2013
- Loyer annuel : 3.500.000 € HT et hors charges
- Soit un rendement de 6,60 %



<b>BILAN</b>	<b>En milliers d'Euros</b>		
	<b>ACTIF</b>	<b>30/06/2013</b>	<b>30/06/2012</b>
	<b>6 mois</b>	<b>6 mois</b>	<b>12 mois</b>
<i>Immobilisations de location simple</i>	205 026	212 633	208 674
<i>Immobilisations de crédit-bail</i>	477 556	504 170	493 008
<i>Immobilisations financières</i>	149 123	138 476	142 808
<i>Actif circulant &amp; autres actifs</i>	20 497	14 174	11 376
<i>Disponibilités</i>	45 962	50 049	60 799
<b>Total Actif</b>	<b>898 164</b>	<b>919 502</b>	<b>916 665</b>
<b>PASSIF</b>	<b>30/06/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2012</b>
<i>Fonds propres</i>	242 527	237 980	237 981
<i>Résultat de l'exercice</i>	14 285	12 656	27 234
<i>Provisions pour risques et charges</i>	2 355	11 412	11 299
<i>Dettes et comptes de régularisation</i>	638 997	657 454	640 151
<b>Total Passif</b>	<b>898 164</b>	<b>919 502</b>	<b>916 665</b>



## COMPTE DE RESULTAT

En milliers d'Euros

	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
	6 mois	6mois	12 mois
<i>Produits sur opérations de location simple</i>	8 747	8 545	30 554
<i>Produits sur opérations de crédit-bail</i>	48 177	52 734	89 175
<i>Autres produits d'exploitation</i>	2 823	475	1 104
<i>Charges sur opérations de location simple</i>	4 801	3 696	7 115
<i>Charges sur opérations de crédit-bail</i>	35 978	40 246	63 324
<i>Charges générales d'exploitation</i>	5 633	3 670	8 491
<i>Résultat d'exploitation</i>	13 335	14 141	41 903
<i>Résultat Financier</i>	2 911	2 116	-4 957
<i>Résultat avant impôt et participation</i>	16 348	16 488	37 329
<i>Impôt sur les bénéficiaires et participation des salariés</i>	1 382	3 832	10 095
<i>Contribution sur les dividendes</i>	681		
<i>Résultat net</i>	14 285	12 656	27 234

# Fusion avec Foncière Paris France

## Une SIIC de bureaux parisiens



- ❑ **Le projet de fusion avec Foncière Paris France a pour objectif de former une SIIC de taille significative propriétaire de bureaux parisiens**
  - ❑ Près des deux tiers du patrimoine constitué d'actifs de bureaux situés à Paris
  - ❑ Plus des trois quarts d'actifs situés à Paris, Boulogne- Billancourt, Levallois-Perret.
  - ❑ Aucun actif à La Défense
  
- ❑ **Disposer des moyens nécessaires pour assurer un développement à long terme**
  - ❑ Fond propres Consolidés y compris OSRA et plus-values latentes sur immeubles\*<sup>1</sup> (en valeur vénale) : env. 800 Millions d'euros
  - ❑ Patrimoine de location simple réévalué (en valeur vénale) : 1,17 Milliard d'euros
  - ❑ Total de Bilan consolidé (en valeur vénale) : 2,0 Milliards d'euros
  - ❑ LTV cible <50%
  - ❑ Capitalisation boursière estimée : env. 580 Millions d'euros
  
- ❑ **Améliorer la liquidité du titre**
  - ❑ Augmentation de la capitalisation boursière projetée
  - ❑ Flottant renforcé
  - ❑ Valorisation du titre

\*1 Pro forma au 30 juin 2013

# Vers la fusion

- ❑ **Parité de fusion : 9 actions Foncière de Paris pour 7 actions FPF**
  - ❑ Analyse multicritères
- ❑ **Octobre: Obtention du visa AMF sur le document E et de l'avis relatif à la dispense d'OPR**
- ❑ **Fin novembre : AG de fusion des deux sociétés et émission des nouvelles actions**



Contacts : [www.fonciere-de-paris.com](http://www.fonciere-de-paris.com)

tel : 01 53 70 77 77



---

Foncière de Paris

---