

## Foncière - R - Paris

Société en commandite par actions  
au capital de 15 003 160 €  
Siège social : 2 rue Dupont des Loges et 1 rue Sédillot – 75007 PARIS  
445 750 565 R.C.S. PARIS

### **Information financière trimestrielle au titre du troisième trimestre 2009**

*(établie en application de l'article 451-1-2, IV du Code monétaire et financier)*

Le montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires social et consolidé de la société R-SIIC au titre du trimestre écoulé ainsi que l'indication du chiffre d'affaires correspondant au titre de l'exercice précédent sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

| <i>(en euros)</i>  | <b>Exercice social 2009</b> | <b>Exercice social 2008</b> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES SOCIAL DU TROISIEME TRIMESTRE 2009/2008</b>                            |                             |                             |
| Dont :   |                             |                             |
| <i>Activité logement</i>   | 78 555                      | 69 177                      |
| <i>Activité tertiaire</i>  | 113 087                     | 120 183                     |
| <i>Prestations de services</i>   |                             |                             |
| <i>Autre activité</i>  |                             |                             |
| <b>Total du chiffre d'affaires social du troisième trimestre 2009 / 2008 (hors taxes)</b>    | 191 642                     | 189 360                     |
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE DU TROISIEME TRIMESTRE 2009 / 2008</b>                       |                             |                             |
| Dont :   |                             |                             |
| <i>Activité logement</i>   | 228 460                     | 211 172                     |
| <i>Activité tertiaire</i>  | 123 215                     | 565 963                     |
| <i>Prestations de services</i>   |                             |                             |
| <i>Autre activité</i>  |                             |                             |
| <b>Total du chiffre d'affaires consolidé du troisième trimestre 2009 / 2008 (hors taxes)</b> | 351 675                     | 777 135                     |
|  |                             |                             |

Le chiffre d'affaires social de R-SIIC au titre du trimestre écoulé est constitué des loyers d'habitation et de commerces ainsi que de provisions pour charges refacturées correspondant à l'exploitation de l'immeuble détenu directement par R-SIIC, situé au 66, rue de Rivoli et 1-3-5, rue du Temple, 75004 Paris.

Pour compléter l'information donnée nous précisons qu'en sus du Chiffre d'Affaires constitué des revenus locatifs de la société ou du groupe, R-SIIC est susceptible de refacturer des quotes-parts de frais de gérance à ses filiales. Ces autres produits, au sens comptable du terme, contribuent à l'équilibre d'exploitation de R-SIIC. L'addition du Chiffre D'affaires et de ces autres produits correspond au poste "produits d'exploitation" du compte de résultat.

Pour illustrer cette analyse, nous signalons avoir ainsi reclassé 259 490 € au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2008 antérieurement publié dont le total au titre du poste Social s'établissait à 448 850 €, le total du poste Consolidé restant inchangé.

Le chiffre d'affaires consolidé de R-SIIC au titre du trimestre écoulé est constitué des loyers d'habitation, bureaux et commerces ainsi que de provisions pour charges refacturées correspondant (i) à l'exploitation de l'immeuble détenu directement par R-SIIC, situé au 66, rue de Rivoli et 1-3-5, rue du Temple, 75004 Paris, (ii) à l'exploitation des immeubles détenus indirectement par R-SIIC, via ses filiales détenues à 100%, notamment Rivoli Roule.

La diminution notable du poste « activité tertiaire » dans le comparatif 2009/2008 provient essentiellement de la cession des immeubles « Paradis » intervenue dans le quatrième trimestre 2008.

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de R-SIIC se situe à 96% pour l'immeuble 66, rue de Rivoli, 1-3-5 rue du Temple. Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Rivoli Roule se situe à 29 % pour les immeubles 140 et 144, rue de Rivoli, 5-7-9-11 rue du Roule, 44 et 46 rue de l'Arbre Sec. Ce chiffre s'explique par le fait que la société poursuit une stratégie de non remplacement des locataires sur le site d'exécution du programme de travaux neufs. On notera que sur la partie conservée de l'ensemble immobilier conservés et qui fera l'objet de travaux de réhabilitation le taux d'occupation est de 88 %.

La commercialisation et le développement de l'ensemble immobilier acquis par Rivoli Roule apporte les résultats attendus et une reprise des travaux est envisagée avant la clôture de l'exercice 2009.

En outre, compte tenu du contexte du marché immobilier français, la Société Foncière – R – Paris envisage de poursuivre, (i) la gestion de son patrimoine immobilier et (ii) de manière raisonnée et prudente, sa politique d'investissements immobiliers par de nouvelles acquisitions et/ou de nouvelles opérations de développement ou de partenariats.

Enfin, compte tenu du contexte du marché immobilier européen les associés concertistes de Foncière – R – Paris réfléchissent avec le conseil de surveillance au développement de la stratégie de la société et à l'évolution de leur collaboration globale.

Aucun autre événement important concernant la Société et/ou ses filiales n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice social clos le 31 décembre 2008.

**Contact :**

Laurent Bastide  
R-SIIC  
2, rue Dupont des Loges et 1, rue Sédillot  
75007 Paris  
Tél. + 33.(0)1.44.55.08.36