

Boulogne Billancourt - Le 5 novembre 2009, 18h00

## Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2009-2010

Foncière SEPRIC, seule foncière cotée purement investie en actifs commerciaux situés dans des retail parks, publie ce jour son chiffre d'affaires pour le 1<sup>er</sup> trimestre de son exercice 2009-2010 (du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2009).

Chiffres en K€ <sup>(1)</sup>	30/09/2009	30/09/2008 <sup>(2)</sup>	Variation
Revenus locatifs nets	2 349	2 087	+12,6%

<sup>(1)</sup> Chiffres non audités

<sup>(2)</sup> Chiffres pro forma intégrant dès le 1<sup>er</sup> juillet 2008 les opérations d'apport et de prise de contrôle ayant profondément modifié le profil de la foncière progressivement à compter de juillet 2008.

### Progression des revenus locatifs : +12,6%

Pour les trois premiers mois de son exercice 2009-10, Foncière SEPRIC enregistre un chiffre d'affaires de 2,35 M€. La progression à périmètre constant et sur une base 2008 pro forma, s'établit à +3,6% grâce, essentiellement, à l'indexation naturelle des baux et à un taux d'occupation qui est resté stable, proche de 100%, en dépit d'un contexte économique incertain.

A périmètre courant, Foncière SEPRIC enregistre une augmentation de +12,6% de ses revenus locatifs en raison de l'acquisition de 4 unités commerciales situées à Bourg-en-Bresse, entièrement louées et intégrées dans les comptes depuis le 27 janvier 2009.

### Foncière SEPRIC opte pour le statut SIIC

Faisant suite au Conseil d'Administration du 5 octobre dernier, Foncière SEPRIC a opté pour le statut SIIC à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009. Cette décision concerne l'ensemble de ses filiales à l'exception des SCI Belmont, Les Bruyeres et de la SARL Mougin Immobilier. Le montant total de l'exit tax s'élève à 9,3 M€. La première échéance de paiement, après prise en compte de la créance de carry-back, d'un montant de 1,7 M€ sera versée le 15 décembre prochain.

### Refinancement via lease-back de plusieurs crédits

Foncière SEPRIC, via ses filiales SNC Foncière de Lorraine et SARL Orion Investissement, a procédé au mois de juillet à des opérations de lease-back sur 15 ans sur l'essentiel de leurs immeubles pour des montants respectifs nets de 6,1 millions d'euros et 5,8 millions d'euros. Les sommes dégagées ont permis le remboursement de différents prêts ou lignes de crédit.

## Perspectives 2009

Forte d'une situation financière solide, Foncière SEPRIC entend poursuivre sa politique prudente en matière d'investissements immobiliers et restera particulièrement sélective en se concentrant sur les bâtiments commerciaux situés dans des zones de forte attractivité et déjà loués à des loyers ne dépassant pas les valeurs locatives du marché.

Dans ce cadre, Foncière SEPRIC finalise actuellement l'acquisition auprès de SEPRIC Promotion d'un bâtiment de 1 200 m<sup>2</sup> situé à Valence. Faisant l'objet d'un bail avec Farm Urban (groupe Formen), ce bâtiment bénéficie d'un très bon emplacement à proximité de locomotives commerciales et d'une excellente visibilité depuis les principaux axes routiers de la zone. Cette opération, d'un montant hors droits de 2,24 M€, est financée en crédit bail sur 12 ans et sera intégrée dans les comptes de la Foncière au plus tard à partir du mois de janvier 2010.

## A PROPOS DE FONCIERE SEPRIC

Créée en 1994 à l'initiative du Groupe SEPRIC, Foncière SEPRIC, est la seule foncière cotée purement investie en actifs commerciaux situés dans des retail parks, un segment particulièrement porteur dans l'univers de l'immobilier commercial en France.

Depuis sa création, la société appuie son développement sur une stratégie commerciale privilégiant le long terme. Foncière SEPRIC a ainsi développé de véritables partenariats avec de nombreuses enseignes nationales et internationales de premier plan, telles que Darty, Décathlon, La Halle, Intersport, Casa ou encore C&A, lui assurant depuis de longues années un taux d'occupation proche de 100%.

Adossée au savoir-faire immobilier du Groupe SEPRIC qui, en véritable précurseur, s'est spécialisé dès 1981 dans la promotion de bâtiments commerciaux en périphérie de ville, la foncière a constitué un patrimoine homogène de 86 unités totalisant 79 900 m<sup>2</sup> à fin juin 2009 et implantés à travers la France. Au 30 juin 2009, la valeur de ce patrimoine, tel qu'évalué par Cushman & Wakefield, s'élève à 119 M€ (hors droits), représentant une valeur locative de 9,6 M€ en année pleine. La politique financière de Foncière SEPRIC s'appuie sur une structure de bilan solide, le ratio de «loan-to-value» s'élevant à 41% et le rapport EBE / frais financiers à 3,42.

Foncière SEPRIC est cotée sur Euronext Paris - Compartiment C  
et a opté pour le statut SIIC à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009.

Code ISIN : FR0004031292 - Mnémon : SPRIC  
Plus d'informations sur le site internet [www.fonciere-sepric.com](http://www.fonciere-sepric.com)

## CONTACTS



Philippe VERGELY  
Président Directeur Général

Bernard ROBBE  
Vice-Président & Administrateur

Laurent DETRIE  
Directeur Général Délégué – Finance

Francis FERRAND  
Directeur Général Délégué

Tél. : 01 46 99 42 00  
Fax : 01 48 25 03 11  
[comfcontact@groupe-sepric.fr](mailto:comfcontact@groupe-sepric.fr)



Nathalie BOUMENDIL  
Analystes/investisseurs  
Tél. : 01 53 67 35 74  
Fax : 01 53 67 36 37  
[nboumendil@actus.fr](mailto:nboumendil@actus.fr)

Caroline GUILHAUME  
Presse  
Tél. : 01 53 67 35 79  
[cguilhaume@actus.fr](mailto:cguilhaume@actus.fr)