

- **Progression des loyers de 13,7% sur les neufs premiers mois (6,3 % à périmètre constant)**
- **Confirmation d'une progression du cash flow courant supérieure à 8% en 2009**

**EUROSIC, Activité T3 2009**

<b>Loyers (en M€)</b>					
<b>Classes d'actif</b>	<b>T3-09</b>	<b>Cumul sept-09</b>	<b>Cumul sept-08</b>	<b>Δ cumul</b>	<b>Δ Périmètre constant</b>
Bureaux	10,8	32,4	25,9	25,0%	9,2%
Parcs tertiaires	3,2	9,6	10,2	-5,7%	-5,7%
Loisirs	5,2	15,5	14,7	6,7%	6,7%
Logistique	1,1	3,0	2,5	22,4%	22,4%
<b>Total Groupe</b>	<b>20,3</b>	<b>60,6</b>	<b>53,4</b>	<b>13,7%</b>	<b>6,3%</b>

Les revenus locatifs du groupe ont augmenté de +13,7% sur les neufs premiers mois de 2009 pour atteindre 60,6 M€.

Cette progression se décompose en +7,4% lié à l'entrée en périmètre de l'immeuble Terra Nova II à Montreuil-sous-Bois, 93 acquis en octobre 2008 et en +6,3% lié à la variation à périmètre constant.

L'évolution de +6,3% à périmètre constant provient essentiellement d'un effet d'indexation de +6%, le solde provenant des extensions réalisées en accompagnement des locataires, notamment dans la logistique et dans les parcs tertiaires, qui compensent la diminution du loyer perçu sur le parc tertiaire Saint-Christophe à Cergy à la suite de la renégociation du bail intervenue en 2008.

Les revenus locatifs proviennent majoritairement du patrimoine de bureaux (53%) et des loisirs (26%). Le solde provient des parcs tertiaires (16%) et de la logistique (5%).

Le taux d'occupation du patrimoine en exploitation est en diminution, passant de 99% au 30 juin 2009 à 90% au 30 septembre 2009 du fait de la livraison de la tour Quai 33 (22 500 m<sup>2</sup>) à Puteaux (92) intervenue début juillet et pour laquelle la commercialisation est en cours.

**Investissements**

Au cours des neufs premiers mois, le groupe a finalisé les opérations de construction suivantes :

- la Tour Quai 33 à Puteaux (92) qui développe plus de 22 000 m<sup>2</sup> de bureaux entièrement restructurés et pour laquelle la demande de certification HQE Exploitation a été initiée.
- des extensions de bâtiments de logistique sur deux sites de l'ouest de la France et un data center d'une surface de 3 900 m<sup>2</sup> HON à Lille Seclin pour le compte des preneurs : ces investissements permettront de générer 1,5 M€ de loyers complémentaires en année pleine.

Les programmes de travaux se sont poursuivis sur des immeubles neufs à usage de bureaux qui bénéficient du label HQE :

- 'Jazz ' (7 500 m<sup>2</sup>) situé à Boulogne-Billancourt (92), dont la livraison est prévue fin 2009

- '52 Hoche' (11 000 m<sup>2</sup>) situé à Paris (8<sup>ème</sup>) dont la livraison est programmée pour le second semestre 2010.

La construction d'un nouvel immeuble tertiaire neuf de 8 700 m<sup>2</sup> sur le site de Lille Seclin (59) pour le compte du locataire du site a démarré au cours du troisième trimestre pour une livraison qui interviendra fin 2010.

### **Perspectives financières pour 2009**

Les résultats au 30 septembre 2009 et les perspectives de fin d'année permettent au groupe de confirmer son objectif de croissance du cash flow courant d'au moins 8% sur l'année 2009 et sa politique de distribution d'au moins 75% de ce cash flow.

### **A propos d'Eurosic**

Eurosic est une société foncière cotée dont les actionnaires de référence sont Nexity et Banque Palatine qui détiennent respectivement 31,7% et 19,9 % du capital de la société.

Cotée depuis 1984, Eurosic a adopté le statut de SIIC en 2006 et intervient dans l'immobilier d'entreprise, l'immobilier de loisirs et la logistique, en Ile de France et en régions.

Eurosic est cotée en continu sur l'Eurolist d'Euronext Paris, compartiment B. Eurosic a intégré les indices SBF 250 et CAC Small 90 depuis le 20 juin 2009.

Mnémonique : ERSC – code ISIN : FR0000038200.

### **Contacts**

Bruno Meyer, Directeur Financier  
Tel : 01.45.02.23.29  
[b.meyer@eurosic.fr](mailto:b.meyer@eurosic.fr)