



## Poursuite de la croissance forte des loyers au T2 2009 : + 23,4%

### Taux d'occupation solide à 95%

#### Paris, le 21 juillet 2009

Foncière INEA (ISIN : FR0010341032), annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé pour le 2<sup>e</sup> trimestre et le 1<sup>er</sup> semestre clos au 30 juin 2009.

<i>En millions €</i>	<b>2009</b>	2008	<i>Variation (%)</i>
Premier trimestre	<b>3,6</b>	3,1	+18,5%
Deuxième trimestre	<b>4,1</b>	3,3	+23,4%
<b>Premier semestre</b>	<b>7,7</b>	6,4	+21,0%

Le chiffre d'affaires du deuxième trimestre 2009 de Foncière INEA s'établit à 4,1 M€, en progression de 23,4% par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cette croissance résulte notamment de la montée en puissance du patrimoine avec la livraison de 4 immeubles sur ce trimestre, situés à Reims, Dijon et Strasbourg (Niederhausbergen).

Le bon déroulement des livraisons des nouveaux immeubles sur le 1<sup>er</sup> semestre ainsi que leur commercialisation ont permis à Foncière INEA d'enregistrer une croissance de ses revenus de 21,0% sur cette période. Forte d'une base locative diversifiée et de qualité, Foncière INEA n'a enregistré aucun impayé sur le semestre.

A fin juin 2009, le taux d'occupation du patrimoine livré est élevé à 95% et le taux de location des immeubles à livrer sur le 2<sup>nd</sup> semestre 2009 s'établit à 54% (100% avec prise en compte des garanties locatives).

Le taux d'occupation élevé traduit l'adéquation des immeubles proposés par Foncière INEA aux besoins des utilisateurs, aussi bien en termes de localisations géographiques, de prestations techniques, que de niveaux de loyers. Ces derniers sont en effet particulièrement compétitifs et adaptés au contexte actuel de crise économique et de restrictions budgétaires pour les locataires.

Philippe Rosio, Président du Directoire de Foncière INEA conclut : « *Notre positionnement sur l'immobilier tertiaire neuf en Région est une nouvelle fois validé avec la poursuite de la dynamique de croissance des loyers au 1<sup>er</sup> semestre et la stabilité du taux d'occupation à un niveau élevé. Cette tendance devrait se poursuivre sur le second semestre avec la livraison de plusieurs nouveaux immeubles. Enfin, forts de disponibilités et d'un endettement limité, nous restons attentifs à toute opportunité d'investissement respectant nos critères.* »

## **Prochain communiqué :**

**Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2009 : 3 septembre 2009 après la clôture des marchés**

### **A propos de Foncière INEA ([www.inea-sa.eu](http://www.inea-sa.eu))**

Créée par ses 3 dirigeants actuels, en mars 2005, Foncière INEA investit dans l'immobilier d'entreprise sur des actifs neufs en Régions.

Au 31 décembre 2008, Foncière INEA dispose d'un patrimoine de 103 immeubles neufs, principalement à usage de bureaux, de plateformes de messagerie et de locaux d'activités, localisés dans 23 métropoles régionales, d'une surface utile totale de 259 841 m<sup>2</sup> et d'une valeur d'acquisition de 354 M€. Ce portefeuille offre un rendement locatif net de 8,28%.

La mise en œuvre de cette stratégie positionne aujourd'hui Foncière INEA comme une valeur de croissance, offrant un profil à la fois rentable et défensif dans l'immobilier coté.

Compartiment C d'**Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext** - ISIN :  
FR0010341032

Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP

Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France

Membre de l'indice CAC Allshares



### **Contacts**

#### **FONCIERE INEA**

Philippe Rosio

Président du Directoire

Tél. : +33 (0)1 42 86 64 46

[p.rosio@inea-sa.eu](mailto:p.rosio@inea-sa.eu)

#### **NewCap.**

Communication financière

Emmanuel Huynh / Steve Grobet

Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94

[inea@newcap.fr](mailto:inea@newcap.fr)