

## **Croissance soutenue des loyers au T3 : + 44,5%**

**Paris, le 22 octobre 2009**

Foncière INEA (ISIN : FR0010341032), annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé pour le 3<sup>e</sup> trimestre et les 9 premiers mois de l'exercice clos au 30 septembre 2009.

<i>En millions €</i>	<b>2009</b>	2008	<i>Variation (%)</i>
Premier trimestre	<b>3,6</b>	3,0	+18,5%
Deuxième trimestre	<b>4,1</b>	3,3	+24,1%
Troisième trimestre	<b>4,8</b>	3,3	+44,5%
<b>Total 9 mois</b>	<b>12,5</b>	9,6	+29,3%

Le chiffre d'affaires du 3<sup>e</sup> trimestre 2009 a enregistré une forte progression de +44,5% par rapport à la même période de l'exercice précédent, liée notamment à la montée en puissance du patrimoine. En effet, l'accélération de la croissance par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre s'explique par le plein effet sur les loyers du 3<sup>e</sup> trimestre des livraisons effectuées sur le 2<sup>e</sup> trimestre.

Sur l'ensemble des 9 premiers mois de l'exercice en cours, cette montée en puissance du patrimoine se traduit par une robuste progression des loyers de +29,3% par rapport aux 9 premiers mois de l'exercice 2008 et démontre une nouvelle fois la solidité du modèle de Foncière INEA.

Au 30 septembre 2009, le taux d'occupation du patrimoine livré ressort à 94%, conservant la même solidité depuis le début de l'année. Ce niveau très satisfaisant reflète les atouts du portefeuille immobilier de Foncière INEA : des bâtiments neufs, liquides, situés majoritairement en Régions et parfaitement adaptés à la demande et aux besoins de ses utilisateurs.

Le patrimoine à livrer jusqu'à fin 2011, représentant 30% du portefeuille à fin septembre, est déjà loué à 35% (100% en prenant en compte les garanties locatives), sachant que la plupart de ces livraisons concernent des parcs d'activités, des produits rentables, économiques et flexibles.

Philippe Rosio, Président du Directoire de Foncière INEA, conclut : « *Au-delà de la montée en puissance trimestre après trimestre, preuve est faite que le « pipeline » d'opérations contractées est générateur d'une croissance non seulement forte mais aussi saine et durable. Comme annoncé en août dernier, Foncière INEA a repris sa politique d'investissement opportuniste et d'arbitrage des actifs qui devraient se concrétiser avant la fin de l'année.* »

## **Prochain communiqué :**

### **Chiffre d'affaires annuel 2009 : 3 février 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 avec une volonté de création de valeur à l'acquisition.

Au 30 juin 2009, Foncière INEA dispose d'un patrimoine de 102 immeubles neufs, principalement à usage de bureaux, de plateformes de messagerie et de locaux d'activités, localisés dans 22 métropoles régionales, d'une surface utile totale de 255 609 m<sup>2</sup> et d'une valeur d'acquisition de 345,6 M€. Ce portefeuille offre un rendement locatif net de 8,34%.

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 **Euronext Paris de 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 40  
[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)