



Chiffre d'affaires des 9 premiers mois : 20,6 M€
Un patrimoine régional qui résiste à la morosité des marchés locatifs

Paris, le 17 octobre 2014

Foncière INEA (ISIN : FR0010341032), spécialiste de l'immobilier tertiaire en régions en France, présente aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre et des 9 premiers mois de l'exercice en cours, clos au 30 septembre 2014.

<i>En M€</i>	2014	2013	<i>Variation (%)</i>
1 ^{er} trimestre	6,9	7,0	-1,7%
2 ^{ème} trimestre	6,8	7,2	-4,6%
3 ^{ème} trimestre	6,9	7,1	-3,3%
Chiffre d'affaires consolidé (IFRS)	20,6	21,3	-3,3%
Revenus locatifs issus du co-investissement	3,0	2,3	+29,5%
Revenus locatifs totaux	23,6	23,6	+0,0%

Comme au premier semestre, la forte croissance (+29,5%) des revenus locatifs issus des opérations de co-investissement (directement comptabilisés dans le résultat des sociétés mises en équivalence en norme IFRS) compense le léger retrait du chiffre consolidé (-3,3% à 20,6 M€) sur les trois premiers trimestres de l'exercice 2014. Les revenus locatifs totaux restent ainsi parfaitement stables à 23,6 M€ au 30 septembre 2014 (+0,0%).

Comme au 30 juin 2014, l'arrivée à terme de garanties locatives explique le léger retrait du chiffre d'affaires consolidé.

Malgré la forte atonie constatée sur les marchés locatifs tertiaires cette année, l'activité locative de Foncière INEA a été soutenue au cours de ces 9 premiers mois, avec 29 baux signés pour 24.500 m², dont 35% sur des surfaces vacantes.

Ainsi, 22 nouveaux locataires se sont installés dans des immeubles de Foncière INEA, pour une surface totale de plus de 8.500 m². Même si leur contribution au chiffre d'affaires 2014 est encore marginale, ces nouveaux baux représenteront 1,2 M€ de loyers supplémentaires dès 2015.

En parallèle, Foncière INEA a continué à sécuriser sa base locative existante. Le troisième trimestre a ainsi été marqué par le maintien dans les lieux, à l'échéance de leur bail, de 7 locataires importants occupant à eux-seuls plus de 16.000 m².

Les 2/3 de ces renouvellements ont abouti à la signature de nouveaux baux assortis d'un engagement ferme de 6 ans. Compte tenu du caractère économique des loyers régionaux au regard des loyers franciliens, les contreparties accordées ont été minimales et ont généralement consisté à abandonner l'effet de l'indexation. A périmètre constant l'évolution des loyers est de -0,7%.

Le maintien dans les lieux de locataires importants conforte Foncière INEA dans la pertinence de son positionnement en régions et la qualité de ses immeubles, qui répondent parfaitement aux besoins des grandes entreprises.

Prochain communiqué :

Résultat annuel 2014 (dont chiffre d'affaires) : février 2015

A propos de Foncière INEA (www.fonciere-inea.com)

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 2014, Foncière INEA **dispose d'un patrimoine de 131 immeubles neufs ou récents, principalement à usage de bureaux et de locaux d'activités, localisés dans 24 métropoles régionales, d'une surface utile totale de 285.105 m² et d'une valeur de 475 M€. Ce portefeuille offre un rendement locatif potentiel de 8,4%.**

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 B **Euronext Paris de NYSE Euronext** - ISIN : FR0010341032
Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP
Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France
Membre des indices CAC® Small, CAC® Mid & Small, CAC® All-Tradable et CAC® All-share

Contacts

FONCIERE INEA

Philippe Rosio
Président du Directoire
Tél. : +33 (0)1 42 86 64 40
p.rosio@fonciere-inea.com

DGM CONSEIL

Michel Calzaroni, Olivier Labesse, Sonia Fellmann
Tél. : +33 (0)1 40 70 11 89
s.fellmann@dgm-conseil.com