



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bonne résistance dans un contexte difficile Stabilité du chiffre d'affaires au premier semestre 2012 : 12,2 M€

Paris, le 17 juillet 2012

Foncière INEA, spécialiste de l'immobilier tertiaire en régions, présente aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé du premier semestre, clos le 30 juin 2012.

| <i>En M€</i> | 2012 | 2011 | <i>Variation (%)</i> |
|---|-------------|-------------|----------------------|
| 1 ^{er} trimestre | 6,2 | 6,1 | +2,5% |
| 2 ^{ème} trimestre | 6,0 | 6,2 | -3,6% |
| Chiffre d'affaires consolidé (IFRS) | 12,2 | 12,3 | -0,5% |
| Revenus locatifs issus du co-investissement | 1,3 | 0,3 | +328% |
| Revenus locatifs totaux | 13,5 | 12,6 | +7,3% |

Au 1^{er} semestre 2012, le chiffre d'affaires consolidé de Foncière INEA est stable, à 12,2 M€. En tenant compte des revenus issus des opérations de co-investissement en régions, réalisées avec Foncière de Bagan et directement comptabilisés dans le résultat des sociétés mises en équivalence (norme IFRS), la croissance des revenus locatifs est de plus de 7%.

Le contexte économique difficile, marqué par une croissance française quasiment nulle et un chômage en forte hausse, incite les entreprises à une certaine prudence quant à leurs investissements. Elle se traduit pour Foncière INEA par une inflexion conjoncturelle du taux d'occupation (85% au 30 juin 2012, contre 89% au 31 décembre 2011), même si l'activité locative a plutôt bien résisté avec 20 nouveaux baux signés au 1^{er} semestre (soit 14.000 m²), dans un marché immobilier atone.

La quasi-stabilité du chiffre d'affaires au 2^{ème} trimestre 2012 s'explique par l'absence de nouvelles livraisons d'immeubles et la fin de la garantie locative attachée au parc d'activité de Saint Denis

(16.900 m²), dont la commercialisation reste malgré tout très satisfaisante. Payet Climax, un des leaders en génie climatique, a pris à bail 820 m² en juin, portant ainsi le taux d'occupation du site à plus de 70%.

Perspectives solides

Au cours du second semestre, Foncière INEA prendra livraison de deux programmes de bureaux neufs -- « Le Sunway » à Lyon (6.946 m²) et « L'Ensoleillée » (Ywood Nexity) à Aix-en-Provence (5.785 m²) – tous deux labellisés BBC et primés par l'ADEME pour leurs qualités environnementales, réaffirmant ainsi sa stratégie d'investissement articulée autour de l'immobilier tertiaire neuf en régions.

Prochain communiqué :

Résultats du 1^{er} semestre 2012 : le 6 septembre 2012 après la clôture des marchés

A propos de Foncière INEA (www.inea-sa.eu)

Crée 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 31 décembre 2011, Foncière INEA **dispose d'un patrimoine de 127 immeubles neufs, principalement à usage de bureaux et de locaux d'activités, localisés dans 24 métropoles régionales, d'une surface utile totale de 278 157 m² et d'une valeur de 440 M€. Ce portefeuille offre un rendement locatif net de 8,3%.**

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@inea-sa.eu

DGM CONSEIL

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