



## Chiffre d'affaires du premier trimestre 2015 stable à près de 7 M€

Perspectives locatives encourageantes

Abaissement du coût de la dette confirmé

**Paris, le 6 mai 2015**

Foncière INEA (ISIN : FR0010341032), spécialiste de l'immobilier de bureaux en régions, présente aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé pour le 1<sup>er</sup> trimestre, clos le 31 mars 2015.

<i>En M€</i>	2015	2014	<i>Variation (%)</i>
<b>Chiffre d'affaires consolidé (IFRS)</b>	<b>6,9</b>	<b>6,9</b>	<b>-0,5%</b>
Revenus locatifs issus du co-investissement	0,9	1,0	
<b>Revenus locatifs totaux</b>	<b>7,8</b>	<b>7,9</b>	<b>-1,3%</b>

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2015, le chiffre d'affaires consolidé de Foncière INEA s'élève à 6,9 M€, stable sur 12 mois, de même que les revenus locatifs totaux, qui incluent les loyers issus des opérations de co-investissement (directement comptabilisés dans le résultat des sociétés mises en équivalence en norme IFRS).

La variation du chiffre d'affaires sur 12 mois s'explique essentiellement par la cession d'un immeuble fin 2014 (Saint Herblain). Au second semestre, le périmètre d'activité évoluera favorablement avec la livraison début juillet de l'immeuble Marseille Docks Libres (Ywood), déjà loué en grande partie à la direction régionale de Nexity.

Le nombre de baux en cours de négociation, en augmentation par rapport à l'an dernier, conforte Foncière INEA dans son objectif d'amélioration du taux d'occupation d'ici la fin de l'année.

Par ailleurs, le premier trimestre 2015 a vu l'aboutissement de la politique d'abaissement du coût de la dette menée dès 2014 par la Société, via le renouvellement de lignes d'emprunt arrivant à échéance. Ainsi le 31 mars 2015, Foncière INEA a signé un refinancement hypothécaire de 35 M€ sur une durée de 8 ans avec deux partenaires bancaires, en abaissant de près de 300 points de base le coût du financement historique. En 9 mois, les actions menées sur près de 60% de la dette auront permis

d'abaisser significativement le coût moyen d'endettement de la Société, qui sera passé de 4,27% au 30 juin 2014 à 2,85% aujourd'hui.

Prochain événement :

Assemblée Générale, le 29 mai 2015

**A propos de Foncière INEA ([www.fonciere-inea.com](http://www.fonciere-inea.com))**

Créée par 3 professionnels de l'immobilier d'entreprise en mars 2005, Foncière INEA investit dans l'immobilier de bureaux neufs en Régions, avec une volonté de création de valeur à l'acquisition.

Au 31 décembre 2014, Foncière INEA dispose d'un patrimoine de 111 immeubles neufs ou récents, principalement à usage de bureaux, localisés dans 24 métropoles régionales, d'une surface utile totale de 250.000 m<sup>2</sup> et d'une valeur de 449 M€. Ce portefeuille offre un rendement locatif potentiel de 8%.

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 at CAC® All-share

**Contacts**

**FONCIERE INEA**

Philippe Rosio  
Président Directeur Général  
Tél. : +33 (0)1 42 86 64 40  
[p.rosio@fonciere-inea.com](mailto: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](mailto:s.fellmann@dgm-conseil.com)