FONCIERE SEPRIC

COMMUNIQUE

Boulogne Billancourt - Le 28 janvier 2009, 18h00

Acquisition de 4 unités commerciales au sein d'un retail park à Bourg-en-Bresse

- **Des unités entièrement louées à des enseignes de premier plan, particulièrement dynamiques**
- **Des unités implantées au cœur d'une zone de forte attraction**
- **Une acquisition qui permet à Foncière SEPRIC de réaliser 75% de ses objectifs 2009 de développement de son portefeuille d'actifs**

Conformément aux perspectives annoncées lors de son introduction en bourse, Foncière SEPRIC a finalisé l'acquisition auprès de SEPRIC Réalisations de 4 unités commerciales totalisant 5 250m², situées en plein cœur d'un retail park à Bourg-en-Bresse (01). Ce retail park, composé au total de 6 unités commerciales neuves, est idéalement situé à proximité d'un axe routier important et de l'hypercentre de Bourg-en-Bresse. Il bénéficie donc d'une excellente visibilité, d'un fort niveau de fréquentation et d'une solide attractivité auprès d'enseignes nationales ou internationales, comme en témoigne la qualité des locataires des unités achetées par Foncière SEPRIC : Darty, C&A, La Halle et MaxiToys.

Lors de son introduction en bourse au mois de décembre dernier, Foncière SEPRIC avait annoncé un objectif d'augmentation moyenne annuelle de 15M€ de son portefeuille d'actifs. Cette opération, d'un montant hors droits de 11,3 M€, représente donc d'ores et déjà plus de 75% de cet objectif. Ces unités sont financées en crédit-bail sur 20 ans.

Philippe Vergely, Président-Directeur Général, commente « *Cette opération illustre notre stratégie d'acquisition prudente, basée sur des critères d'investissement auxquels nous sommes très attachés, en particulier dans le contexte économique actuel. Ce projet démontre également la pertinence de notre politique de sourcing qui s'appuie sur les 27 années d'expertise de SEPRIC Réalisations dans le domaine des retail parks. Dans le respect des accords de fonctionnement entre les deux sociétés, SEPRIC Réalisations avait, en effet, proposé ces bâtiments en priorité à Foncière SEPRIC.* »

COMMUNIQUE

A PROPOS DE FONCIERE SEPRIC

Créée en 1994 à l'initiative du Groupe SEPRIC, Foncière SEPRIC, est la seule foncière cotée purement investie en actifs commerciaux situés dans des retail parks, un segment particulièrement porteur dans l'univers de l'immobilier commercial en France.

Depuis sa création, la société appuie son développement sur une stratégie commerciale privilégiant le long terme. Foncière SEPRIC a ainsi développé de véritables partenariats avec de nombreuses enseignes nationales et internationales de premier plan, telles que Darty, Décathlon, La Halle, Intersport, Casa ou encore C&A, lui assurant depuis de longues années un taux d'occupation proche de 100%.

Adossée au savoir-faire immobilier du Groupe SEPRIC qui, en véritable précurseur, s'est spécialisé dès 1981 dans la promotion de bâtiments commerciaux en périphérie de ville, la foncière a constitué un patrimoine homogène de 82 unités (à fin juin) totalisant 73 800 m² implantés dans 14 agglomérations à travers la France. A fin juin 2008, la valeur de ce patrimoine, tel qu'évalué par Cushman & Wakefield, s'élève à 141,3 M€ (hors droits), représentant une valeur locative de 8,5 M€ en année pleine. La politique financière de Foncière SEPRIC s'appuie sur une structure bilancielle solide : au 30 juin 2008, le ratio de «loan-to-value» s'élève à 31,4% et le rapport EBE / frais financiers à 2,96.

Code ISIN : FR0004031292 - Mnémo : SPRIC
Plus d'informations sur le site internet www.foncieresepric.com

CONTACTS

FONCIERE SEPRIC

Philippe VERGELY
Président Directeur Général

Bernard ROBBE
Vice-Président & Administrateur

Laurent DETRIE
Directeur Général Délégué - Finance

Tél. : 01 46 99 42 00
Fax : 01 48 25 03 11
comficontact@groupesepric.fr

ACTUS [value agency]

Nathalie BOUMENDIL
Analystes/investisseurs
Tél. : 01 53 67 35 74
Fax : 01 53 67 36 37
nboumendil@actus.fr

Nicolas BOUCHEZ
Presse
Tél. : 01 77 35 04 37
nbouchez@actus.fr