

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

03.11.2008

## **3ème trimestre 2008 : objectifs locatifs dépassés et arbitrages en ligne avec l'ANR de juin 2008**

### **Des succès locatifs confortant la pertinence de la stratégie d'investissement**

Depuis le début de l'année, Compagnie la Lucette a loué 55 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 36 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts, générant 18 M€ de loyers annualisés.

En particulier, au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2008, Compagnie la Lucette a finalisé la location de plus de 36 500 m<sup>2</sup> de bureaux, portant notamment sur :

- l'opération « Urbia », immeuble de bureaux en cours de construction de 16 500 m<sup>2</sup>, situé à Clichy, qui a été entièrement pré-commercialisé 15 mois avant sa livraison,
- Bercy Reflet, immeuble de bureaux de 10 000 m<sup>2</sup> situé à Charenton, entièrement rénové en 2007/2008,
- 5 200 m<sup>2</sup> dans le Colisée, immeuble d'une surface totale de 25 000 m<sup>2</sup> situé à La Défense.

Le taux d'occupation financière des immeubles en exploitation est ainsi porté de 97,3% au 30 juin 2008 à 98,5% à fin septembre 2008. La durée ferme résiduelle des baux dépasse 5,5 années en moyenne au 30 septembre. 85% des loyers à percevoir sont sécurisés jusqu'en 2011 et 42% le sont jusqu'en 2014.

### **Loyers cumulés sur 9 mois en progression de 4,5% à données comparables**

En K€ (9 mois)	30 septembre 2008	30 septembre 2007
Bureaux	63 714	66 397
Entrepôts	15 201	12 950
Autres actifs	2 329	4 501
<b>Total des loyers</b>	<b>81 244</b>	<b>83 848</b>

Les loyers consolidés au troisième trimestre 2008 s'élèvent à 81,2 M€, contre 83,8 M€ en 2007.

A périmètre comparable, la progression est de 4,5%. Elle serait de 6,1% en excluant les immeubles en cours de restructuration en 2008.

En effet, l'acquisition de l'immeuble Atrium en avril 2007 impacte positivement les loyers de 1,4M€ sur 2008. A l'inverse, les loyers de l'hôtel Radisson, qui s'élevaient à 2,1M€ au 30 septembre 2007, sont désormais retraités en « revenus d'autres activités » suite à l'acquisition du fonds de commerce de l'hôtel

en octobre 2007. Enfin, les ventes des immeubles River Plaza, Seilh et Antony Renaissance au cours de l'année 2008, viennent impacter défavorablement de 5,3M€ les loyers de 2008 par rapport à 2007.

## **Arbitrages en ligne avec l'ANR de juin**

Poursuivant sa politique d'arbitrage d'actifs matures ou non stratégiques, Compagnie la Lucette a cédé, au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2008, le Golf Hôtel Pierre et Vacances de Seilh (31) et l'immeuble de bureaux Renaissance situé à Antony (92).

Par ailleurs, le Groupe va céder l'immeuble 5/7 Scribe à Paris 9<sup>ème</sup> pour un prix de 100 M€ net vendeur. Cette vente devrait se réaliser au cours du quatrième trimestre 2008.

Malgré un environnement financier devenu très difficile au troisième trimestre, ces ventes se réalisent dans des conditions en ligne avec l'ANR du 30 juin 2008.

Ces 155 M€ d'arbitrages viennent s'ajouter à la vente en mars 2008 de l'immeuble River Plaza situé à Asnières pour un prix net de 172 M€. Avec 327 M€, Compagnie la Lucette dépasse le programme de 300 M€ de cessions d'actifs fixé pour l'année 2008.

## **Aucun refinancement à mettre en place avant 2011**

Enfin, Compagnie la Lucette rappelle que son endettement net est à taux fixe (4,6%) et qu'aucun prêt n'arrive à échéance avant avril 2011. La durée moyenne restante des emprunts bancaire est de à 3,2 années au 30 septembre 2008.

### **A propos de Compagnie la Lucette :**

Compagnie la Lucette est une société foncière spécialisée dans l'immobilier commercial (bureaux et entrepôts) qui bénéficie du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC »). Compagnie la Lucette possède un patrimoine de très grande qualité, de près de 2,1 Mds€, principalement composé de bureaux au coeur des quartiers d'affaires d'Ile de France et d'entrepôts dans plusieurs zones industrielles en France.

Compagnie la Lucette est cotée sur le compartiment B du marché Eurolist d'Euronext Paris.

Code ISIN : FR0000066177 - Mnémonique : MILU - Reuters : MDLL.NT - BLOOMBERG : MIN FP

### **Contact relations analystes - investisseurs :**

Emmanuel GEY

[contact@lalucette.com](mailto:contact@lalucette.com)

T. +33 1 42 25 86 86

[www.compagnielalucette.com](http://www.compagnielalucette.com)

### **Contact presse :**

Emilie DHELENS

[Emilie.Dhelens@eurorscg.fr](mailto:Emilie.Dhelens@eurorscg.fr)

T. +33 1 58 47 95 62