

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

11.02.2009

Activité de l'exercice 2008 : plus de 370 M€ d'arbitrages, 87% des loyers sécurisés jusqu'en 2011

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

Depuis le début de l'année, Compagnie la Lucette a loué 61 000 m² de bureaux et 36 000 m² d'entrepôts, générant 19,5 M€ de loyers annualisés.

Après un 3^{ème} trimestre particulièrement intense enregistrant plus de 36 000 m² de bureaux loués, Compagnie la Lucette a notamment finalisé en novembre 2008 la location de l'immeuble Dieumegard auprès de Kuoni. Cet immeuble de 5 700 m² est actuellement en cours de restructuration et sera livré pour le 2^{ème} trimestre 2009.

Le taux d'occupation financière des immeubles en exploitation est ainsi porté de 95,6% à fin décembre 2007 à 98,6%⁽¹⁾ au 31 décembre 2008.

Au cours de la même période, le loyer annualisé du Groupe, qui s'établit à 108 M€⁽¹⁾, a progressé de 8,3% à périmètre comparable.

La durée ferme résiduelle des baux dépasse 5,3 années en moyenne⁽¹⁾ à cette date. 87% des loyers⁽¹⁾ à percevoir sont sécurisés jusqu'à fin 2011 et 43% le sont jusqu'à fin 2014.

(1) ces données ne tiennent pas compte du bail SNCF signé sur l'immeuble en VEFA de Clichy, pour 6,2 M€ annuel

Loyers cumulés sur 12 mois en progression de 5,8% à périmètre constant

En K€ (12 mois)	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Bureaux	83 231	87 571
Entrepôts	20 385	17 296
Autres actifs	2 700	5 317
Total des loyers	106 316	110 184

Les loyers consolidés au troisième trimestre 2008 s'élèvent à 106,3 M€, contre 110,2 M€ en 2007.

A périmètre constant, la progression est de 5,8%. Elle serait de 7,5% en excluant les immeubles en cours de rénovation 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€ en 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, Antony Renaissance et Scribe au cours de l'année, viennent réduire les loyers 2008 de 8,7 M€ par rapport à 2007.

Plus de 370 M€ d'arbitrages en 2008, dont 146 M€ au 4^{ème} trimestre

Poursuivant sa politique d'arbitrage d'actifs matures ou non stratégiques, Compagnie la Lucette a réalisé 3 nouvelles cessions au cours du 4^{ème} trimestre :

- l'immeuble 5/7 Scribe à Paris 9^{ème} pour un prix de 100 M€ net vendeur,
- l'actif situé à Charenton, pour 42 M€ (immeuble tout récemment rénové et reloué à Docapost dans le cadre d'un bail ferme de 10 ans),
- le terrain de la rue du Fief (Boulogne Billancourt), sur lequel un projet résidentiel a été lancé.

Malgré un environnement financier devenu très difficile depuis le 3^{ème} trimestre 2008, ces ventes se réalisent grâce aux succès locatifs 2007/2008 et démontrent la qualité du patrimoine de Compagnie la Lucette.

Ces 146 M€ d'arbitrages viennent s'ajouter aux ventes de River Plaza, Seilh et Antony réalisées en 2008. Avec 374 M€, Compagnie la Lucette dépasse le programme de 300 M€ de cessions d'actifs fixé pour l'année 2008 et entend renouveler ce programme en 2009 à hauteur de 200 M€

Faillite de Lehman Brothers

La faillite de la banque Lehman Brothers le 15 septembre 2008 a eu pour principal impact la résiliation de contrats de couvertures de taux d'intérêt sur un prêt syndiqué dans lequel cette banque était contrepartie. Compagnie la Lucette a souscrit de nouvelles couvertures qui l'amèneront à supporter un total de 6,7 M€ d'intérêts supplémentaires sur la durée résiduelle du prêt.

Aucun refinancement à mettre en place avant 2011

Enfin, Compagnie la Lucette rappelle que son endettement net est à taux fixe (4,7%) et qu'aucun prêt n'arrive à échéance avant avril 2011. La durée moyenne restante des emprunts bancaires est d'environ 3 ans au 31 décembre 2008.

Événement post clôture

Le Conseil d'administration de Compagnie la Lucette ("CLL") a décidé de proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires qui se réunira le 16 mars prochain, une distribution exceptionnelle de prime d'émission d'un montant de 2,5 euros par action.

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 1,9 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