



**Foncière INEA lance une augmentation de capital de 30.512.235 euros par émission d'actions nouvelles assorties de bons de souscription d'actions, sans droit préférentiel de souscription mais avec délai de priorité à titre irréductible au profit des actionnaires**

Paris, le 23 novembre 2010

L'émission d'actions nouvelles assorties de bons de souscription d'actions (« ABSA ») s'inscrit dans le cadre de la poursuite de la stratégie du développement de la Société, à savoir l'acquisition d'immeubles d'entreprises neufs en Régions.

Le produit de l'émission permettra à la Société de se doter de ressources financières additionnelles pour financer ses nouveaux investissements. Les bons de souscriptions d'actions (« BSA ») permettront à la Société d'augmenter son capital, donc de renforcer sa structure financière, à mesure que les bons de souscriptions d'actions sont exercés. Les BSA permettront aux porteurs de souscrire des actions nouvelles à des conditions prédéterminées.

***Principales modalités de l'augmentation de capital***

En cas de souscription à 100%, l'augmentation de capital entraînera la création de 824.655 ABSA représentant un produit brut d'émission de 30.512.235 euros et un produit net estimé d'environ 29,5 millions d'euros.

Le prix de souscription est de 37 euros par ABSA souscrite, à libérer en espèces.

Un délai de priorité de 3 jours de bourse (du 24 novembre au 26 novembre 2010 inclus) sera accordé aux actionnaires inscrits en compte à l'issue de la séance de bourse du 23 novembre 2010. Les actionnaires pourront, au cours de ce délai, souscrire aux ABSA à titre irréductible proportionnellement à leur participation au capital de la Société, à raison de 1 ABSA pour 4 actions existantes. Cette faculté de souscrire dans le cadre du délai de priorité n'est ni négociable ni cessible.

Les ABSA feront également l'objet, du 24 novembre au 26 novembre 2010 inclus, d'une offre au public en France. Les personnes ayant passé des ordres dans le cadre de l'offre au public seront servies dans l'hypothèse où l'allocation des actionnaires, ayant souscrit à titre irréductible dans le cadre du délai de priorité, n'aurait pas absorbé l'intégralité des ABSA offertes.

Les actions nouvelles porteront jouissance courante. Elles seront assimilables aux actions existantes déjà négociées sur Euronext Paris (code ISIN FR0010341032).

Le règlement-livraison et la première cotation des actions sur Euronext Paris sont prévus le 6 décembre 2010.

L'opération est dirigée par Rothschild & Cie Banque, en qualité de Chef de File et Teneur de Livre.

Elle sera centralisée par Caceis Corporate Trust, 14 rue Rouget de Lisle, 92862 Issy Les Moulineaux Cedex 9.

***Principales modalités des BSA***

Un BSA est attaché à chaque action nouvelle et permettra de souscrire, à compter du 6 décembre 2010 et jusqu'au 30 septembre 2012, à une action nouvelle à émettre au prix de 40,70 euros.

*Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement hors de France et en particulier sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon ou de l'Australie.*

Les actions émises sur exercice des BSA porteront jouissance au 1<sup>er</sup> jour de l'exercice au cours duquel les BSA sont exercés.

Les BSA devraient être admis aux négociations sur NYSE Euronext Paris à compter du 6 décembre 2010, sous le code ISIN FR0010964247.

En cas d'exercice de la totalité des BSA, 824.655 actions nouvelles seront créées, soit un montant brut de 33.563.458,5 euros.

### **Engagements de souscription des principaux actionnaires et d'investisseurs non actionnaires**

Six des principaux actionnaires de la Société se sont engagés à souscrire des ABSA à hauteur d'un montant total de 21.442.795 euros soit 70,3% de l'émission, dont 6.241.234 euros soit 20,5% de l'émission dans le cadre du délai de priorité et à titre complémentaire 15.201.561 euros soit 49,8% de l'émission dans le cadre de l'offre au public.

Par ailleurs, deux investisseurs non actionnaires se sont engagés à souscrire les ABSA qui n'auraient pas été souscrites par les actionnaires dans le cadre du délai de priorité, à hauteur d'un montant total de 8.688.858 euros, ce qui représente 28,5% de l'émission.

Au total, les engagements de souscription à titre irréductible des actionnaires ainsi que ceux des investisseurs non actionnaires portent sur un montant représentant 98,8% de l'émission, soit plus des trois-quarts de l'augmentation de capital, ce qui en garantit la réalisation bien que l'émission ne fasse l'objet d'aucune garantie bancaire.

GEST (contrôlée à 100% par Messieurs Alain Juliard, Philippe Rosio et Madame Arline Gaujal-Kempler), actionnaire de la Société à hauteur de 21,27%, est favorable à la présente offre au public et ne pas l'intention de se prévaloir du Délai de Priorité.

### **Information du public**

Un prospectus ayant reçu de l'Autorité des marchés financiers le visa n°10-408 en date du 22 novembre 2010 est disponible sans frais auprès de Rothschild & Cie Banque ainsi qu'au siège social de Foncière INEA. Il peut également être consulté sur le site Internet de la société Foncière INEA ([www.inea-sa.eu](http://www.inea-sa.eu)) et sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Ce prospectus est composé du document de référence de Foncière INEA enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 14 avril 2010 sous le numéro R. 10-021, du rapport financier semestriel publié par Foncière INEA le 6 septembre 2010, d'une note d'opération et d'un résumé du prospectus.

Les investisseurs sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à se référer aux facteurs de risque relatifs à la Société décrits dans le document de référence (section 2.1.5.1, p. 87 à 102) et aux facteurs de risque relatifs à l'émission décrits dans la note d'opération (section 2, p. 14 et 15).

### **Prochain communiqué**

Chiffre d'affaires annuel 2010 : 2 février 2011 après la clôture des marchés.



## **A propos de Foncière INEA ([www.inea-sa.eu](http://www.inea-sa.eu))**

Créée 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 30 juin 2010, Foncière INEA dispose d'un patrimoine de 105 immeubles neufs, principalement à usage de bureaux, de plateformes de messagerie et de locaux d'activités, localisés dans 23 métropoles régionales, d'une surface utile totale de 251 637 m<sup>2</sup> et d'une valeur d'acquisition de 343,6 M". Ce portefeuille offre un rendement locatif net de 8,35%.

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 C **Euronext Paris de NYSE Euronext** - ISIN : FR0010341032  
Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP  
Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France  
Membre de l'indice CAC Allshares

## **Contacts**

### **FONCIERE INEA**

Philippe Rosio  
Président du Directoire  
Tél. : +33 (0)1 42 86 64 40  
[p.rosio@inea-sa.eu](mailto:p.rosio@inea-sa.eu)

### **NewCap.**

Communication financière  
Emmanuel Huynh / Steve Grobet  
Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94  
[inea@newcap.fr](mailto:inea@newcap.fr)

*Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon ou de l'Australie. Ce communiqué, et les informations qu'il contient, ne constitue ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, de valeurs mobilières dans tout autre pays que la France.*

*Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achats de valeurs mobilières aux Etats-Unis. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du US Securities Act de 1933, tel que modifié, ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les actions de Foncière INEA n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du Securities Act de 1933 et Foncière INEA n'a pas l'intention de procéder à une offre publique de ses valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique.*

*Le présent communiqué est destiné uniquement aux personnes qui (i) ne se trouvent pas au Royaume-Uni, ou (ii) aux personnes qui ont une expérience professionnelle en matière d'investissements (« investment professionals ») et sont visées à l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel que modifié (l'« Ordre ») ou (iii) aux personnes qui sont des « high net worth entities » entrant dans le champ d'application de l'article 49(2)(a) à (d) de l'Ordre, auxquelles ce document peut être légalement communiqué ou (iii) à toutes autres personnes auxquelles ce document peut être légalement communiqué.*

*La diffusion, la publication, ou la distribution de ce communiqué de presse dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales et réglementaires en vigueur. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le présent communiqué de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements.*

*Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement hors de France et en particulier sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon ou de l'Australie.*